أجرة البناء

==========

الطعن رقم 1359 لسنة 35 مكتب فنى 17 صفحة رقم 86

بتاريخ 01-02- 1966

الموضوع : بناء

فقرة رقم : 1

عرف القانون المدنى الإيجار فى المادة 558 منه بأنه عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الإنتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم . فهو عقد ثنائى تبادلى يقوم فيه إلتزام المؤجر بتمكين المستأجر من الإنتفاع بالعين مقابل إلتزام المستأجر بدفع الأجرة المسماة فى العقد أو المقررة بالفعل و كل تغيير فى مدى إلتزام أحدهما يقابله حتماً تغيير مقابل فى مدى إلتزام الطرف الآخر تحقيقاً للتوازن فى هذا النوع من العقود بين عاقديها . و لم تغير قوانين الإيجارات المتعاقبة من طبيعة عقد الإيجار هذه - و إن كانت قد تدخلت فى تعديل آثاره من جهة مقدار الأجرة التى يلتزم بها مستأجر المبانى الجديدة و ذلك حماية للمستأجرين من مغالاة المؤجرين فى زيادة الأجرة إساءة لإستعمال حقوقهم التى رتبها لهم القانون المدنى ، و على ذلك فإذا كان المؤجر أجرى إستحداثاً فى مبنى قديم حتى يمكن إستغلاله للسكنى دون زيادة فى الأجرة القديمة التى كانت مقررة أصلاً للبناء قبل إستحداث ما جد فيه إستحال فى نظر العقل و العدل القول بمخالفته للقانون حيث يخرج فعله حتماً عن نطاق التأثيم لأن القانون يفترض فى صريح نصوصه و مدلول أعماله التحضيرية أن المؤجر الذى ينشئ بناء أو يستحدث إنشاء إنما يتمسك بجدة البناء و زيادة تكاليف إنشائه لتبرير الزيادة فى أجرة الإنتفاع به فيتدخل القانون حينئذ حماية للمستأجر من المبالغة فى الزيادة . و لا حق للمستأجر فى المطالبة بخفض الأجرة إلا أن يتمسك المؤجر بحقه فى زيادتها على أساس إستحداثه للبناء لأن ثمة مقابلة بين الحقين لا يتصور أولهما إلا فى مواجهة ثانيهما لأنه لا تخفيض إلا من زيادة . و لما كان لا يوجد مانع فى القانون أو فى الواقع من إقامة إنشاءات جديدة فى مبنى قديم بحيث تعتبر مساكن جديدة لا تخضع لقانون الإيجارات الذى يخضع له المبنى القديم إلا أن ذلك مشروط بأن يكون وليد تغييرات مادية جوهرية فى الأجزاء الأساسية من المبنى الأصلى ، و لا يدخل فى هذا الباب التعديلات و التحسينات التى يجريها المالك لتسهيل إستغلال مبناه القديم مما لا تصحبه تغييرات فى أجزائه الأساسية . و لما كان التحدى بإحداث تغييرات أساسية فى مبنى قديم لا يكون إلا ممن أحدثها بنفسه أو بواسطة سلفه ليتحلل من قيد الأجرة القديمة المقررة للمبنى فإن كان هذا لا يرى أن يعتبرها أساسية و لا يرى أنها تستوجب زيادة أجرة المبنى - فهذا حقه و لا يجوز للمستأجر أن يصادر حريته فيما يرى من ذلك ، و حسب المستأجر إذا ما إدعى المالك بقصد التحلل من قيد الأجرة السابقة أنه أحدث تغييرات أساسية أنتجت مبنى جديداً أن ينازع فى ذلك و يثبت عدم صحة إدعائه .

==========

الطعن رقم 1359 لسنة 35 مكتب فنى 17 صفحة رقم 86

بتاريخ 01-02- 1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : اجرة البناء

فقرة رقم : 2

إن دعوى الطاعن بأنه أجرى فى بنائه القديم تعديلاً لا يرقى إلى مرتبة الإنشاء الجديد ، إنما هى دعوى بجهل مركب من جهله بقاعدة قانونية مقررة فى القانون المدنى و بالواقع فى وقت واحد ، مما يجب قانوناً فى المسائل الجنائية إعتباره فى جملته جهلاً بالواقع . و من ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يعرض لدلالة دفاع الطاعن - فى هذا الشأن - على إنتفاء قصده الجنائى يكون قاصر البيان .

(الطعن رقم 1359 لسنة 35 ق ، جلسة 1/2/1966)

==========

الطعن رقم 0374 لسنة 36 مكتب فنى 17 صفحة رقم 695

بتاريخ 24-05-1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : اجرة البناء

فقرة رقم : 1

المادة الخامسة مكرراً " 4 " من القانون رقم 121 لسنة 1947 المضافة إليه بالقانون رقم 55 لسنة 1958 و التى يسرى مفعولها إعتباراً من 12 يونية سنة 1958 - إذ نصت على أنه " ... ... و لا يسرى التخفيض المشار إليه فيما تقدم بالنسبة إلى ما يأتى : " أولا " المبانى التى يبدأ فى إنشائها بعد العمل بأحكام هذا القانون ... " فقد دلت و بمفهوم المخالفة على أن مقصود الشارع منها أن يدخل فى نطاق تطبيقها المبانى التى بدئ فى إنشائها قبل 12 يونيه سنة 1958 و سواء أعدت للسكنى قبل هذا التاريخ أو بعده . و لما كان من المسلم به بين الطرفين أن العقار قد أنشئ قبل التاريخ المذكور ، فإنه حتى بفرض صحة ما يثيره الطاعن من أنه لم يعد للسكنى إلا بعد هذا التاريخ فإن القانون رقم 55 لسنة 1958 يكون هو الذى يحكم الواقعة ، و ما دام قد أجرى التخفيض على مقتضاه فلا محل لإعمال التخفيض المنصوص عليه بالقانون 168 لسنة 1951 إذ لا تختلف نسبة التخفيض و لا أجر الأساس فى كلا القانونين طالما أن الأجرة لم تتغير .

==========

الطعن رقم 0611 لسنة 36 مكتب فنى 17 صفحة رقم 654

بتاريخ 17-05-1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : اجرة البناء

فقرة رقم : 1

إذا كان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأنه قد راعى نسبة تخفيض الإيجار المنصوص عليها فى القانون 55 لسنة 1958 عند تقدير أجور الأمكنة موضوع النزاع التى أجرت بعد العمل بهذا القانون و أنه قد نص على ذلك فى عقود الإيجار الخاصة بهذه الأمكنة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إقتصر فى إطراح هذا الدفاع على إثبات أن الأمكنة المذكورة قد أعدت للسكنى بعد صدور هذا القانون ، و لم يعتد بما تضمنته عقود الإيجار خاصاً بمراعاة تخفيض الأجرة عملاً بهذا القانون ، قولاً بأن ذلك لا يعدو أن يكون تحايلاً على القانون ، دون أن تجرى المحكمة تحقيقاً فى هذا الشأن تستظهر به عدم حصول هذا التخفيض على هدى من أجرة المثل على الرغم مما لذلك من أثر على توافر القصد الجنائى لجريمة الإمتناع عن

AL-FARDUK

تخفيض الأجرة طبقاً للمادة الثانية من القانون رقم 168 لسنة 1961 التى دان الطاعن بها - يكون معيباً بالقصور الذى يستوجب نقضه .

(الطعن رقم 611 لسنة 36 ق ، جلسة 17/5/1966)

==========

الطعن رقم 1169 لسنة 36 مكتب فنى 17 صفحة رقم 1220

بتاريخ 06-12-1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : اجرة البناء

فقرة رقم : 2

لا جدوى من النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون بإعماله أحكام القانون رقم 168 لسنة 1961 دون القانون رقم 55 لسنة 1958 ما دامت نسبة التخفيض و أجرة الأساس متحدتين فى كليهما ، و ما دام الحكم قد إستظهر أن المطعون ضده لم يسبق له أن خفض الأجرة طبقاً للقانون .

==========

أعمال الترميم و التدعيم

==========

الطعن رقم 1816 لسنة 29 مكتب فنى 11 صفحة رقم 574

بتاريخ 14-06-1960

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

يتضح من إستعراض نص المادتين الأولى و الثالثة عشرين من القانون رقم 656 لسنة 1954 - فى شأن تنظيم المبانى - أن أعمال البناء و التعلية و التدعيم تستلزم الحصول على ترخيص لإجرائها ، و هى محظورة من وقت إعتماد خط التنظيم فى الأجزاء البارزة عن خط التنظيم - فيما عدا أعمال الترميم لإزالة الخلل و أعمال البياض .

==========

الطعن رقم 0068 لسنة 15 مجموعة عمر 6ع صفحة رقم 650

بتاريخ 19-02-1945

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : اعمال الترميم و التدعيم

AL-FAROUK

فقرة رقم : 1

إذا كان صاحب البناء مع إعلانه بوجود خلل فيه يخشى أن يؤدى إلى سقوطه المفاجىء قد أهمل فى صيانته حتى سقط على من فيه ، فلا ينفى مسئوليته عن ذلك أن يكون الخلل راجعاً إلى عيب فى السفل الغير المملوك له . فإنه كان يتعين عليه حين أعلن بوجود الخلل فى ملكه أن يعمل على إبعاد الخطر عمن كانوا يقيمون فيه سواء بإصلاحه أو بتكليفهم إخلاءه ، و ما دام هو لم يفعل فإن الحادث يكون قد وقع نتيجة عدم إحتياطه و تلزمه تبعته .

(الطعن رقم 68 لسنة 15 ق ، جلسة 19/2/1945)

==========

الطعن رقم 1816 لسنة 29 مكتب فنى 11 صفحة رقم 574

بتاريخ 14-06- 1960

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : اعمال الترميم و التدعيم

فقرة رقم : 2

إعمال الترميم فى حكم المادة الثالثة عشر من القانون رقم 656 لسنة 1954 لا تجاوز ما يرد على المبنى من إصلاحات تقتضيها الضرورة لإزالة ما يعتوره من خلل - و هى لا تعنى القيام بإنشاءات جديدة - كما أنها تختلف عن أعمال التدعيم التى يقصد بها تقوية البناء - لأن الشارع أراد بقاء المبانى الواقعة خارج خطوط التنظيم على حالها حتى تزول ، فلا يجوز تقويتها أو تعليتها أو إعادة بنائها حتى لا تزيد قيمتها فتضار الخزينة العامة تبعاً لهذه الزيادة - فإذا كان مفاد ما أثبته مهندس التنظيم فى محضره أن ما قام به المتهم لم يكن ترميماً لإزالة خلل يواجهة مبنى بارز عن خط التنظيم و إنما كان هدماً و إعادة بناء مما يدخل فى نطاق الأعمال المحظورة طبقاً لنص المادتين الأولى و الثالثة عشر من قانون تنظيم المبانى ، فإن الحكم إذ قضى بإعتبار هذه الأعمال من أعمال الترميم المباح للقيام بها يكون مخطئاً فى تطبيق القانون على واقعة الدعوى مما يتعين معه نقضه نقضاً جزئياً و تصحيحه بالنسبة لعقوبة الهدم .

(الطعن رقم 1816 لسنة 29 ق ، جلسة 14/6/1960)

==========

البناء بدون ترخيص

==========

الطعن رقم 1063 لسنة 21 مكتب فنى 03 صفحة رقم 183

بتاريخ 12-11- 1951

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

AL-FAROUK

إن المادة 10 من القانون رقم 93 لسنة 1948 تنص على أنه لا يجوز إقامة بناء على حافة طريق عام أو خاص أو داخل الأرض أو تعليته أو توسيعه أو تعديله إلا بعد الحصول على رخصة من سلطة التنظيم كما تقضى المادة 18 من القانون المذكور على أن كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية يعاقب عليها بالغرامة من مائة إلى ألف قرش مع وجوب الحكم بتصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة حسب الأحوال . و إذن فإذا كان الحكم قد قضى بالغرامة و الإزالة فى جريمة إقامة بناء دون الحصول على رخصة من مصلحة التنظيم ، و كان الثابت منه أن المتهمة لم تخالف أحكام القانون سالف الذكر من ناحية المسافات أو الأبعاد أو غيرها ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، إذ القانون لا يجيز الحكم بالإزالة متى كانت المخالفة مقصورة على إقامة بناء بدون رخصة .

(الطعن رقم 1063 لسنة 21 ق ، جلسة 12/11/1951)

==========

الطعن رقم 0839 لسنة 22 مكتب فنى 04 صفحة رقم 37

بتاريخ 21-10-1952

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

إن القانون لا يجيز الحكم بالإزالة متى كانت المخالفة مقصورة على إقامة بناء بدون رخصة . و إذن فإذا كان الحكم قد قضى بالغرامة و الإزالة فى جريمة إقامة بناء بدون ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم و كان الثابت أن المتهم لم يخالف أحكام القانون رقم 93 لسنة 1948 من ناحية المسافات و الأبعاد أو غيرها ، فهذا الحكم يكون مخطئاً فى تطبيق القانون و يتعين نقضه فيما قضى به من إزالة أسباب المخالفة .

(الطعن رقم 839 سنة 22 ق ، جلسة 21/10/1952)

==========

الطعن رقم 1170 لسنة 22 مكتب فنى 04 صفحة رقم 384

بتاريخ 13-01-1953

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

إن المادة 10 من القانون رقم 118 لسنة 1950 تنص على أن كل تعديل فى مبانى العزبة يجب أن يحصل المالك على ترخيص به من مجلس المديرية . فإذا هو أقامه بغير ترخيص و لم يكن مستوفياً للشروط و الإجراءات المبينة فى المواد 3 و 4 و 5 جاز للمجلس أن يقرر هدمه إلا إذا قام المالك بتنفيذ الشروط التى يضعها له المجلس فى المواعيد التى يحددها له ، فإذا كان الحكم الذى أدان الطاعن فى جريمة إحداث تعديل فى مبانى عزبة بغير ترخيص من مجلس المديرية تطبيقاً للمادة السابقة الذكر ، و عاقبه من أجل ذلك بالغرامة و بإزالة الأعمال المخالفة فى ظرف سنة ، و ذلك دون أن يبين هذه الأعمال المخالفة التى قضى

AL-FAROUK

عليه بإزالتها و وجه مخالفتها للشروط و الإجراءات المبينة فى المواد 3 و 4 و 5 من هذا القانون و هل إتخذ مجلس المديرية قراراً فى هذا الشأن حسب القانون

و وضع الشروط اللازمة و حدد ميعاداً لتنفيذها - فإنه يكون قاصر البيان مما يعيبه

و يستوجب نقضه .

(الطعن رقم 1170 سنة 22 ق ، جلسة 13/1/1953)

==========

الطعن رقم 0189 لسنة 24 مكتب فنى 05 صفحة رقم 529

بتاريخ 19-04-1954

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

لما كانت المحكمة مقيدة فى حكمها فى تطبيق القانون بالواقعة التى ترفع عنها الدعوى العمومية حسبما تقضى به المادة 307 من قانون الإجراءات الجنائية ، و كانت النيابة لم تطرح على محكمة الموضوع أن الأرض المقام عليها البناء هى مما ينطبق عليه القانون رقم 52 لسنة 1940 بل قصرت التهمة على أن المتهم أقام بناء بدون رخصة و طلبت عقابه بالمادتين 1 و 18 من القانون رقم 93 لسنة 1948 - فإن المحكمة لا تكون قد أخطأت إذ لم تقض على المتهم بالعقوبة الخاصة بجريمة إنشاء تقسيم على أرض معدة للبناء دون موافقة السلطة المختصة وفقاً لأحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 المشار إليه .

(الطعن رقم 189 لسنة 24 ق ، جلسة 19/4/1954)

==========

الطعن رقم 0326 لسنة 26 مكتب فنى 07 صفحة رقم 705

بتاريخ 01-05-1956

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

متى كان الحكم قد أثبت على المتهم أنه أجرى بناء غرفتين قبل صدور مرسوم التقسيم و قبل حصوله على الترخيص الذى يفيد قيامه بالأعمال و الإلتزامات التى أوجبها القانون - فإنه إذ قضى بإزالة الأعمال المخالفة يكون قد طبق القانون تطبيقاً سليماً .

(الطعن رقم 326 لسنة 26 ق ، جلسة 1/5/1956)

==========

AL-FAROUK

الطعن رقم 0583 لسنة 28 مكتب فنى 09 صفحة رقم 684

بتاريخ 17-06- 1958

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

نظم القانون رقم 656 لسنة 1954 فى شأن تنظيم المبانى فى المادة 11 منه طريق التظلم من القرارات التى تصدرها السلطة القائمة على أعمال التنظيم ، و من ثم فإنه لا يقبل من المتهم أن يعلل إقامته بناء قبل الحصول على ترخيص بموقف البلدية منه مهما إنطوى عليه هذا الموقف من خطأ .

(الطعن رقم 853 لسنة 28 ق ، جلسة 17/6/1958)

==========

الطعن رقم 2424 لسنة 29 مكتب فنى 11 صفحة رقم 516

بتاريخ 30-05- 1960

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

نظمت المادة الثالثة من القانون رقم 656 لسنة 1954 فى شأن تنظيم المبانى - طريقة إستصدار الترخيص بإنشاء بناء أو إقامة أعمال مما نصت عليه المادة الأولى من القانون ، و مؤدى هذا النص أن الترخيص لا يعد ممنوحاً للطالب بمقتضى القانون إلا إذا مضى على تقديم الطلب و مرفقاته ثلاثون يوماً متوالية أو مجزأة على فترتين فى حالة إخطار السلطة القائمة على أعمال التنظيم للطالب بما يعن لها من تعديلات أو تصحيحات فى الرسوم المقدمة و إعادة هذه الرسوم إليها و بشرط أن يمضى عشرة أيام من تاريخ إعلان الإنذار إليها من الطالب على يد محضر .

==========

الطعن رقم 0349 لسنة 31 مكتب فنى 12 صفحة رقم 832

بتاريخ 17-10- 1961

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

إذا كان المتهم قد دفع التهمة المسندة إليه - وهى أنه لم يحصل على ترخيص سابق من الجهة المختصة قبل هدم البناء مخالفاً بذلك أحكام القانون رقم 344 لسنة 1956 فى شأن تنظيم و توجيه أعمال البناء و الهدم - بأن المبنى خرب وآيل للسقوط ، ودعم دفاعه بالمستخرج الرسمى الذى قدمه ، فإنه كان يتعين على المحكمة

AL-FAROUK

أن تمحص هذا الدفاع الجوهرى و أن تبحثه للتثبيت من أن بيانات ذلك المستخرج الرسمى تتعلق بالمبنى موضوع الاتهام و من أن هذا المبنى متخرب كلياً بحيث يعتبر آيلا للسقوط ، حتى كان يمكن لمحكمة النقض أن تراقب صحة تطبيق القانون . فإذا كان الحكم الإبتدائى لم يشر إلى هذا الدفاع كما لم يتناوله الحكم الإستئنافى المطعون فيه برد ، فإنه يكون قاصراً البيان بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم 349 لسنة 31 ق ، جلسة 17/10/1961)

==========

الطعن رقم 0872 لسنة 31 مكتب فنى 13 صفحة رقم 158

بتاريخ 20-02- 1962

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

إذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بإدانة المتهم عن تهمة إقامة بناء الدورين " الرابع و الخامس " بدون ترخيص ، على أساس أنهما غير الدور الذى سبق أن حكم عليه من أجله ، و ذلك دون تحقيق دفاعه من أن إقامة الأدوار جميعها كانت نتيجة قصد جنائى و أحد و نشاط إجرامى يتصل من قبل صدور الحكم فى الدعوى الأولى عن ذلك الدور السابق، فإنه يكون مشوباً بالقصور متعيناً نقضه .

(الطعن رقم 872 لسنة 31 ق ، جلسة 20/2/1962)

==========

الطعن رقم 1879 لسنة 34 مكتب فنى 16 صفحة رقم 144

بتاريخ 16-02- 1965

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

المستفاد من نصوص القانون رقم 45 لسنة 1962 و لائحته التنفيذية أن الرسومات الهندسية لا غناء عنها ببناء مستوف للشرائط المطلوبة ، فضلاً عن لزوم بقائها لدى الجهة المختصة بشئون التنظيم لتسجل عليها ما قد يجرى على البناء من تعديلات . و قد تغيى المشرع بنص المادة 16 من القانون المذكور أن يوفر لجهة التنظيم وسيلة تؤدى إلى إلزام من يبنى بدون ترخيص بأن يقدم لها تلك الرسومات أو أن تقوم هى إن تخلف عن ذلك بإعدادها بمصاريف ترجع بها عليه . و هدف بذلك ألا يكون المخالف فى مركز أفضل ممن إتبع حكم القانون فقدم الرسومات منذ البداية و لما كان ما طلبته جهة التنظيم فى محضر ضبط الواقعة من إلزام المطعون ضدها بالحصول على رخصة فضلاً عن الغرامة و رسوم الترخيص - لا يعدو أن يكون فى فحواه مطالبة بإلزامها بتقديم الرسومات الهندسية اللازمة أصلاً للترخيص و التى لم يقصد القانون أو لائحته التنفيذية رسومات غيرها . فإن الحكم المطعون فيه إذ فهم الطلب على هذا الأساس و إستجاب له يكون قد صادف صحيح القانون .

AL-FARUK

==========

الطعن رقم 1063 لسنة 35 مكتب فنى 16 صفحة رقم 816

بتاريخ 08-11-1965

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

الواضح من نصوص المواد 11 ، 13 ، 16 ، 21 من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى و المادة الرابعة من قرار وزير الإسكان الرقيم 169 لسنة 1962 الصادر تنفيذاً للقانون المذكور أن إقامة البناء على غير جانب طريق عام أو خاص يستوجب العقوبة المقررة فى المادة 16 من القانون سالف الذكر و هى تصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة فضلاً عن الغرامة .

==========

الطعن رقم 1348 لسنة 36 مكتب فنى 17 صفحة رقم 1236

بتاريخ 12-12-1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

متى كانت المخالفة قد إنحصرت فى إقامة البناء قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم و دون أن يكون واقعاً على جانب طريق عام أو خاص ، مما ينطبق على المواد 1 ، 11 ، 16 ، 21 من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى و المادة الرابعة من قرار وزارة الإسكان و المرافق رقم 165 لسنة 1962 ، فإنه يتعين إلزام الطاعن - بالإضافة إلى الغرامة - سداد ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص عملاً بما تقضى به المادة 16 من القانون المذكور .

==========

الطعن رقم 0146 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 826

بتاريخ 13-06-1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

إذا كان الفعل المادى المكون لجريمة البناء بغير ترخيص هو بذاته الفعل المكون لجريمة إقامة البناء على أرض غير مقسمة ، فإنه يتعين عند القضاء بالإدانة إعتبار الجريمة التى عقوبتها أشد - و هى جريمة إقامة البناء بغير ترخيص - وفقاً لما تقضى به المادة 32 من قانون العقوبات فى فقرتها الأولى .

AL-FAROUK

(الطعن رقم 146 لسنة 37 ق ، جلسة 13/6/1967)

==========

الطعن رقم 0557 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 648

بتاريخ 15-05- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

إن تعذر الحصول على ترخيص بإقامة البناء لكونه لا يجوز الترخيص بإقامته لا يصلح مسوغاً لإنشائه فعلاً قبل الحصول على الترخيص بل يتعين على من يريد إنشاء بناء أن يتحرى موافقة فعله لأحكام القانون .

(الطعن رقم 557 لسنة 37 ق ، جلسة 15/5/1967)

==========

الطعن رقم 1590 لسنة 40 مكتب فنى 22 صفحة رقم 65

بتاريخ 18-01- 1971

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

متى كان الحكم المطعون فيه قد بين واقعة الدعوى بما مؤداه أن المطعون ضده أقام بناء حجرتين و صالة بإرتفاع غير قانونى و بغير الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على شئون التنظيم و قضى الحكم الغيابى الإستئنافى المؤيد لأسبابه و المكمل بالحكم المطعون فيه بالغرامة و الإزالة . و إذ كان الحكم قد قضى بعقوبة الإزالة فى غير حالاتها ، و كان يتعين عليه القضاء بتصحيح الأعمال المخالفة ، و كانت العقوبة المقضى بها بهذا الحكم لا تتضمن الحكم بإلزام المطعون ضده أداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص وفقاً لنص المادة 16 من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى ، فإن الحكم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم 1590 لسنة 40 ق ، جلسة 18/1/1971)

==========

الطعن رقم 0670 لسنة 41 مكتب فنى 22 صفحة رقم 730

بتاريخ 12-12- 1971

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

AL-FAROUK

فقرة رقم : 1

من المقرر طبقاً للمادة 310 من قانون الإجراءات الجنائية أن الحكم بالإدانة يجب أن يبين مضمون كل دليل من أدلة الثبوت و يذكر مؤداه حتى يتضح وجه إستدلاله به و سلامة المأخذ ، تمكيناً لمحكمة النقض من مراقبة تطبيق القانون تطبيقاً صحيحاً على الواقعة كما صار إثباتها فى الحكم . و لما كانت المادة الخامسة من القانون رقم 55 لسنة 1964 فى شأن تنظيم و توجيه أعمال البناء تنص على عقاب من يقيم بناء تزيد تكاليفه على ألف جنيه دون الحصول على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه أعمال البناء و الهدم بغرامة تعادل تكاليف البناء ، فضلاً عن العقوبات المنصوص عليها فى القانون رقم 45 لسنة 1962 ، و كان يبين من الإطلاع على محضر جلسة المحكمة الإستئنافية أن المدافع عن الطاعن طلب ندب خبير لمعاينة البناء و تقدير القيمة الحقيقية لتكاليفه ، كما يبين من مطالعة الحكمين الإبتدائى و الإستئنافى أن كلاهما قد خلا من بيان مؤدى الدليل الذى عول عليه فى أن قيمة البناء هى بالقدر الذى حكم به ، على الرغم من أن هذه القيمة هى ركن من أركان الجريمة . و من ثم فإنه كان على المحكمة أن تجيب الطاعن إلى طلب تعيين خبير حتى تقف على حقيقة الأمر فى شأن تكاليف البناء تحقيقاً لهذا الدفاع الجوهرى فى خصوصية هذه الدعوى ، أو ترد عليه بما يفنده ، أما و هى لم تفعل فقد بات حكمها مشوباً بالإخلال بحق الدفاع و القصور مما يعيبه .

(الطعن رقم 670 لسنة 41 ق ، جلسة 12/12/1971)

==========

الطعن رقم 1511 لسنة 41 مكتب فنى 23 صفحة رقم 121

بتاريخ 06-02- 1972

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

إنه و إن كانت المادة الثانية من القانون رقم 45 لسنة 1962 قد نصت على وجوب أن تبت الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى طلب الترخيص بالبناء خلال مدة أقصاها أربعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب و أن الترخيص يعتبر ممنوحاً إذا لم يصدر خلال هذه المدة ، إلا أن ذلك مشروط بما نصت عليه المادة الرابعة من القانون رقم 55 لسنة 1964 فى شأن تنظيم و توجيه أعمال البناء من أن يحظر على السلطة القائمة على أعمال التنظيم منح تراخيص للبناء تزيد قيمتها فى مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد فى السنة الواحدة إلا بعد حصول طالب الترخيص على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه أعمال البناء و الهدم و قد خلا هذا القانون الأخير من النص على إعتبار موافقة هذه اللجنة ممنوحه إذا لم تصدر خلال مدة معينة .

==========

الطعن رقم 1511 لسنة 41 مكتب فنى 23 صفحة رقم 121

بتاريخ 06-02- 1972

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

AL-FAROUK

إن إقامة بناء على طريق قائمة لا يؤثر فى تهمة إقامة بناء على أرض مقسمة قبل صدور الموافقة على قرار التقسيم . ذلك أن الفقرة الثانية من المادة العاشرة من القانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء قد نصت على أنه يحظر إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضى المقسمة قبل صدور " المرسوم " المشار إليه فى الفقرة الأولى ، و نصت المادة العشرين منه على عقاب من يخالف أحكام هذا القانون بالغرامة المنصوص عليها فيها .

(الطعن ر قم 1511 لسنة 41 ق ، جلسة 6/2/1972)

==========

الطعن رقم 1162 لسنة 42 مكتب فنى 23 صفحة رقم 1147

بتاريخ 05-11-1972

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

لم تجز المادة العاشرة من القانون رقم 52 سنة 1940 فى شأن تقسيم المبانى إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضى المقسمة قبل الموافقة على التقسيم كما نصت المادة 20 من ذلك القانون على معاقبة من يخالف أحكامه و منها حكم المادة العاشرة بغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش و أوجبت فى فقرتها الثانية الحكم بإصلاح الأعمال موضوع المخالفة أو هدمها فى حالة مخالفة أحكام المواد 2 ، 3 ، 4 ، 6 ، 12 ، 13 و ذلك بغير أن تنص على إزالة التقسيم ذاته ، و لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بتغريم المطعون ضده مائة قرش عن التهمتين المسندتين إليه" إنشاء تقسيم قبل الحصول على موافقة سابقة من السلطة القائمة على أعمال التنظيم و بيع أرض مقسمة قبل صدور مرسوم الموافقة على التقسيم " بالتطبيق لحكم المادة 32 من قانون العقوبات كما قضى بإزالة البناء الذى أقامته المتهمة الثانية بالمخالفة لأحكام قانونى التقسيم و المبانى " 53 لسنة 1940 ، 45 لسنة 1962 " ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون فى النتيجة التى خلص إليها و يكون ما تنعاه الطاعنة من أنه أغفل القضاء بإزالة التقسيم فى غير محله ، مما يتعين معه رفض الطعن موضوعاً .

(الطعن رقم 1162 لسنة 42 ق ، جلسة 5/11/1972)

==========

الطعن رقم 0092 لسنة 43 مكتب فنى 24 صفحة رقم 393

بتاريخ 25-03-1973

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 4

جريمة هدم البناء بدون تصريح من لجنة أعمال الهدم و جريمة هدم البناء بدون ترخيص من السلطة القائمة على شئون التنظيم - و إن كانت كل منهما تتميز بعناصر مختلفة إلا أن قوام الفعل المادى المكون للجريمتين واحد و هو هدم البناء على وجه مخالف للقانون.

AL-FAROUK

==========

الطعن رقم 0092 لسنة 43 مكتب فنى 24 صفحة رقم 393

بتاريخ 25-03-1973

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 5

إذا كانت الواقعة المادية التى رفعت عنها الدعوى الجنائية على الطاعن قد ترتب عنها جريمتا هدم البناء بغير تصريح من لجنة تنظيم أعمال الهدم و هدم البناء بغير ترخيص من السلطة المختصة لشئون التنظيم . و كان من توافر أركان الجريمة الأولى ما يقتضى - طبقاً للمادة الخامسة من القانون رقم 178 لسنة 1961 قيام الجريمة الثانية ، فإن على المحكمة أن تفصل فى الدعوى على هذا الأساس و تنزل عليها حكم القانون و ليس فى هذا إضافة لواقعة جديدة لم ترفع بها الدعوى إبتداء ما دامت الواقعة المادية المتخذة أساساً لهاتين الجريمتين هى بذاتها التى أقيمت بها الدعوى . و بفرض أن الوصف الذى أعطته النيابة للأوراق لم يتضمن سوى تهمة الهدم بغير ترخيص ، فإن الطاعن حين إستأنف الحكم الإبتدائى الصادر بإدانته عن الجريمتين على أساس التعديل الذى أجرته محكمة أول درجة - يكون على علم بهذا التعديل و يكون إستئناف الحكم الإبتدائى منصباً على هذا التعديل الوارد به و لا وجه من بعد لإخطار الدفاع به ما دام أن المحكمة الإستئنافية لم تجر أى تعديل فى التهمة .

==========

الطعن رقم 0699 لسنة 45 مكتب فنى 26 صفحة رقم 438

بتاريخ 18-05-1975

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

نص القانون 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى فى المادة 16 منه على أن " كل مخالفة لأحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن خمسة جنيهات و لا تزيد على عشرين جنيهاً و يجب الحكم فيها فضلاً عن الغرامة بتصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة فيما لم يصدر فى شأنه قرار من اللجنة المحلية المشار إليها فى المادة 14 - كما يجب الحكم بضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص فى الأحوال التى يكون موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص ... ... " بما مؤداه أن القانون قد فرض عقوبة الغرامة و سداد ضعف الرسوم المستحقة عن إقامة البناء بدون ترخيص ، أما عقوبة التصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة فقد رصدها لواقعة إقامة البناء على خلاف أحكام القانون لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعقوبة هدم الأعمال المخالفة فى جريمة إقامة البناء بدون ترخيص التى دان المطعون ضده بها يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه جزئياً و تصحيحه بإلغاء ما قضى به من عقوبة هدم الأعمال المخالفة .

(الطعن رقم 699 لسنة 45 ق ، جلسة 18/5/1975)

==========

AL-FARUK

الطعن رقم 1554 لسنة 45 مكتب فنى 27 صفحة رقم 83

بتاريخ 19-01-1976

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

إن جريمة إقامة بناء بغر ترخيص و جريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها و إن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر و أركان تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد و هو إقامة البناء سواء تم فى أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بدون ترخيص فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها و التى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون و لكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفاً للقانون . و لما كانت واقعة إقامة بناء الدور الأول العلوى و إن كانت لا تنطبق عليها أحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء لأنه مقصور - بالنسبة إلى المبانى - على تلك التى تقام على الأرض و من ثم فهو رهن بإقامة الطابق الأرضى و لا شأن له بالطوابق التالية غبر المتصلة بها ، إلا أنه لما كان ذلك الفعل المادى ذاته يكون من جهة أخرى جريمة إقامة بناء بدون ترخيص و هى قائمة على ذات الفعل الذى كان محلاً للإتهام بذلك الوصف الآخر فقد كان يتعين على المحكمة قياماً بواجبها فى تمحيص الواقعة بكافة كيوفها و أوصافها أن تضفى على الواقعة الوصف الصحيح و هو إقامة البناء بغير ترخيص أما و أنها لم تفعل و قضت بالبراءة فى الواقعة المطروحة عليها برمتها فإنها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون مما يوجب نقض الحكم المطعون فيه.

(الطعن رقم 1554 لسنة 45 ق ، جلسة 19/1/1976)

==========

الطعن رقم 0332 لسنة 46 مكتب فنى 27 صفحة رقم 671

بتاريخ 20-06-1976

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

إن إقامة مدفن خاص - فى غير الجبانات العامة - بغير ترخيص هو فعل معاقب عليه تطبيقاً للمادتين 3 و 11 من القانون رقم 5 لسنة 1966 ، و لو لم يتم الدفن فيه بالفعل . لما كان ذلك ، و كان البين من الحكم المطعون فيه أنه خلص إلى هذا النظر و دان الطاعن عملاً بأحكام هاتين المادتين ، فإنه يكون قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون ، و لا يضيره - من بعد - كونه قد أسبغ على البناء الذى أقامه الطاعن وصف الجبانة ، فى حين أنه - فى حقيقته - مدفن خاص أقيم فى غير الجبانات العامة ، و من ثم يتعين رفض الطعن و مصادرة الكفالة .

(الطعن رقم 332 لسنة 46 ق ، جلسة 20/6/1976)

==========

AL-FARUK

الطعن رقم 0955 لسنة 46 مجموعة عمر 1ع صفحة رقم 237

بتاريخ 21-03-1929

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 5

1) إن المفهوم الواضح للقانون رقم 8 لسنة 1917 الخاص بمنع إحراز السلاح و حمله هو أن هذا القانون لم يتعرض لرجال القوة العمومية لا بمنع و لا بترخيص . بل إنه إستثناهم من متناول المنع إستثناءاً مطلقاً تاركاً معاملتهم فيما يختص بإحراز السلاح و حمله إلى اللوائح الجارى بها العمل فى تنظيم أمورهم سواء أكان الإحراز أو الحمل بحسب تلك اللوائح مطلقين أو مقيدين بزمان أو مكان أو ظرف أو شرط خاص .

2) إن عبارة " رجال القوة العمومية " الواردة فى الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم 8 لسنة 1917 هى من صيغ العموم فهى تشمل كل رجال القوة العمومية بلا تفريق بين من كان منهم يؤدون عملهم على الدوام و من يؤدونه الوقت بعد الوقت مع إستعدادهم لأدائه فى أى وقت حسب الإقتضاء . فشيخ البلد المعرض بمقتضى و ظيفته لأن يحل محل العمدة فى عمله و لأن يكون عند الضرورة رئيساً للداورية السيارة له حق حمل السلاح بإعتباره رئيساً لكل القوة العمومية أو لجزء منها فى قريته . و على ذلك فلا يجوز - تطبيقاً لهذا القانون - الحكم بتغريم شيخ بلدة لحمله سلاحاً نارياً فى غير أوقات العمل المسموح له بها و بمصادرة بندقيته لأن حالته ليست مما يعاقب عليه بالقانون نمرة 8 لسنة 1917 بل إن كان هناك عقاب فيكون بمقتضى اللوائح الإدارية الأخرى دون سواها .

(الطعن رقم 955 لسنة 46 ق ، جلسة 21/3/1929)

==========

الطعن رقم 0635 لسنة 47 مكتب فنى 28 صفحة رقم 906

بتاريخ 06-11-1977

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

من المقرر أن محكمة الموضوع لا تتقيد بالوصف القانونى الذى تسبقه النيابة العامة على الفعل المسند إلى المتهم و من واجبها أن تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها و أوصافها القانونية و أن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقاً صحيحاً ذلك أنها و هى تفصل فى الدعوى لا تتقيد بالواقعة فى نطاقها الضيق المرسوم فى وصف التهمة المحالة عليها بل إنها مطالبة بالنظر فى الواقعة الجنائية التى رفعت بها الدعوى على حقيقتها كما تبينتها من الأوراق و من التحقيق الذى تجريه بالجلسة و كل ما تلتزم به فى هذا النطاق هو ألا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الإحالة أو طلب التكليف بالحضور - و لما كانت جريمة إقامة بناء بغير ترخيص و جريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها و إن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر و أركان قانونية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى ، غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد و هو إقامة البناء سواء ثم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بغير ترخيص . فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها و

AL-FARUK

التى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ، لما كان ذلك . و كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بتأييد الحكم المستأنف ، و إلتفت عن الوصف الآخر للواقعة المطروحة و هو إقامة البناء بغير ترخيص و لم يقل كلمته فيه فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يتعين معه نقضه . و لما كانت المحكمة لم توجه الوصف الآخر إلى المتهم حتى يتسنى له تقديم دفاعه ، فإن هذه المحكمة ـ محكمة النقض ـ لا تستطيع تصحيح هذا الخطأ مما يتعين معه أن يكون مع النقض الإحالة .

(الطعن رقم 635 لسنة 47 ق ، جلسة 6/11/1977)

==========

الطعن رقم 0671 لسنة 47 مكتب فنى 28 صفحة رقم 958

بتاريخ 14-11-1977

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

إن جريمة البناء بغير ترخيص هى من الجرائم المتتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية إذ هى حينئذ تقوم على نشاط ـ و إن إقترف فى أزمنة متوالية إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامى واحد ، و الإعتداء فيه مسلط على حق واحد و إن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها و تعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يوحى بإنفصال هذا الإتصال الذى يجعل منها وحدة إجرامية فى نظر القانون ، بمعنى أنه إذا صدر الحكم فى أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى و لو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم .

==========

الطعن رقم 0432 لسنة 48 مكتب فنى 29 صفحة رقم 718

بتاريخ 23-10-1978

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

من المقرر قانوناً أن جريمة البناء بغير ترخيص إن هى إلا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية إذ هى حينئذ تقوم على نشاط ـ و إن إقترف فى أزمنة متوالية ـ إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامى واحد ، و الإعتداء فيها مسلط على حق واحد و إن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها و تعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يوحى بإنفصام هذا الإتصال الذى جعل منها وحدة إجرامية فى نظر القانون ، بمعنى إنه إذا صدر الحكم عن أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى و لو لم يتكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم .

==========

الطعن رقم 0026 لسنة 51 مكتب فنى 32 صفحة رقم 527

AL-FAROUK

بتاريخ 20-05- 1981

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

متى كانت جريمة إقامة بناء بغير ترخيص و جريمة إقامته على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها و إن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر و أركان تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى ، إلا أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد و هو إقامة البناء ، سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بدون ترخيص ، فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها و التى تتباين صورها يسوغ وجه المخالفة للقانون و لكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفاً للقانون . و لما كانت واقعة بناء الدور الثانى العلوى لا تنطبق عليها أحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء ، لأنه مقصور - بالنسبة إلى المبانى - على تلك التى تقام على الأرض و من ثم فهو رهن بإقامة الطابق الأرضى ، و لا شأن له بالطوابق التالية غير المتصلة بها - كما هو الحال فى الدعوى المطروحة - فإن الحكم المطعون فيه إذ دان المحكوم عليه بجريمة إقامة البناء على أرض غير مقسمة و قضى بعقوبة الإزالة طبقاً لأحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 المشار إليه ، يكون قد خالف القانون ، و لما كانت المخالفة قد إنحصرت فى إقامة البناء قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم ، و كان يبين من الرجوع إلى المفردات المضمومة أن البناء فى حد ذاته لم تخالف فيه الإرتفاعات و الأبعاد و غير ذلك من المقاسات التى فرضها القانون رقم 45 لسنة 1962 ، و كانت العقوبة المنصوص عليها فى المادة 16 من القانون رقم 45 لسنة 1962 المذكور فى الأحوال التى يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص ، هى الغرامة التى لا تقل عن خمسة جنيهات و لا تزيد على عشرين جنيهاً و ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص ، فإنه لا موجب من ثم للحكم بعقوبة الإزالة و يكون الحكم المطعون فيه قد أخطأ فى تطبيق القانون حين أنزل هذه العقوبة على المتهم المحكوم عليه . بما يتعين معه نقضه نقضاً جزئياً و تصحيحه بإلغاء عقوبة الإزالة .

(الطعن رقم 26 لسنة 51 ق ، جلسة 20/5/1981)

==========

الطعن رقم 4513 لسنة 51 مكتب فنى 33 صفحة رقم 193

بتاريخ 10-02- 1982

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

القانون رقم 49 لسنة 1977 فى شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، إذ نص فى الفقرة الأولى من المادة 60 منه عن أنه " مع عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بتوجيه و تنظيم أعمال البناء يجب على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائى أو حكم المحكمة الصادر فى شأن المنشأة الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة وفقاً لأحكام هذا القانون و ذلك فى المدة المحددة لتنفيذه " و فى المادة 97 منه على أن " يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهرين و لا تزيد على سنة و بغرامة لا تقل عن مائة جنيه و لا تجاوز خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من خالف أحكام المادتين 60/1 ، 64

AL-FARUK

من هذا القانون ، فإذا ترتب على عدم تنفيذ المالك لقرار صادر بالهدم الكلى أو الجزئى سقوط المبنى ، كانت العقوبة الحبس " فإنه يكون قد فرض عقوبة الحبس و الغرامة أو إحدى هاتين العقوبتين - على حسب الأحوال - عن جريمة عدم تنفيذ القرار الهندسى الصادر من اللجنة أو المحكمة فى شأن المنشأة الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة فى المدة المحددة لتنفيذه ، و لم يتضمن الإلزام بتنفيذ القرار الهندسى خلال مدة معينة ، و قد خالف الحكم المطعون فيه نص المادة 79 المشار إليه و جرى فى قضائه بإلزام المطعون ضده بتنفيذ القرار الهندسى خلال شهر و على نفقته ، فإنه يكون معيباً بما يوجب تصحيحة بإلغاء ما قضى به من هذا الإلزام .

(الطعن رقم 4513 لسنة 51 ق ، جلسة 10/2/1982)

==========

الطعن رقم 5411 لسنة 51 مكتب فنى 33 صفحة رقم 244

بتاريخ 20-02-1982

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

لما كانت جريمة إقامة بناء بغير ترخيص و جريمة إقامة البناء على أرض زراعية بدون ترخيص و لئن لزم لقيام كل منهما عناصر و أركان قانونية ذاتية تتغاير فى إحداها عن الأخرى إلا أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد و هو إقامة البناء سواء تم على أرض زراعية أو أقيم بدون ترخيص ، و من ثم فإن الواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها و التى تباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ، و لكنها كلها نتائج ناشئة من فعل البناء الذى تم مخالفاً للقانون . لما كان ذلك ، و كانت واقعة إقامة بناء على أرض زراعية بدون ترخيص و لئن لم تثبت فى حق المطعون ضده تأسيساً على أن تلك الأرض مما لا ينطبق عليه أحكام القانون رقم 59 لسنة 1978 فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الزراعة ، إلا أنه لما كان ذلك الفعل بذاته يكون من جهة أخرى جريمة إقامة بناء بدون ترخيص بالتطبيق لأحكام القانون رقم 106 لسنة 1976 فى شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء و هى قائمة على ذات الفعل الذى كان محلاً للإتهام بذلك الوصف الآخر ، فقد كان يتعين على المحكمة إلتزاماً بما يجب عليها من تمحيص الواقعة بكافة كيوفها و أوصافها أن تضفى على الواقعة الوصف الصحيح و هو إقامة البناء بغير ترخيص ، أما و أنها لم تفعل و قضت بالبراءة فى الواقعة المطروحة عليها برمتها فإنها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون مما يوجب نقض الحكم المطعون فيه .

(الطعن رقم 5411 لسنة 51 ق ، جلسة 20/2/1982)

==========

الطعن رقم 0879 لسنة 52 مكتب فنى 33 صفحة رقم 438

بتاريخ 06-04-1982

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

AL-FAROUK

فقرة رقم : 1

لما كان القانون رقم 106 لسنة 1976 فى شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء - إذ نص فى المادة 22 منه - على أن " مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب كل من يخالف أحكام المواد 4 ، 5 ، 7 ، 8 ، 9 ، 11 ، 12 ، 13 ، 20 من هذا القانون ، كما يعاقب كل من يخالف أحكام لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذاً له بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر و بغرامة لا تقل عن عشرة جنيهات و لا تزيد على ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين . و يجب الحكم فضلاً عن ذلك بإزالة أو تصحيح أو إستكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية و القرارات الصادرة تنفيذاً له و ذلك فيما لم يصدر فى شأنه قرار نهائى من اللجنة المختصة . فإذا كانت المخالفة متعلقة بالقيام بالأعمال بدون ترخيص و لم يتقرر إزالتها فيحكم على المخالف بضعف الرسوم المقررة .... " - قد فرض عقوبات الحبس أو الغرامة و سداد رسوم الترخيص عن إقامة البناء دون ترخيص على أن لا يقضى بالعقوبة الأخيرة إذا ما قضى بعقوبة الإزالة لمخالفة البناء لأحكام القانون ، لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعقوبة سداد ضعف رسوم الترخيص رغم قضائه بعقوبة الإزالة لمخالفة البناء لأحكام القانون يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ما يوجب نقضه نقضاً جزئياً و تصحيحه بإلغاء ما قضى به من عقوبة سداد ضعف رسوم الترخيص عملاً بالمادة 39 من القانون رقم 57 لسنة 1959 بشأن حالات و إجراءات الطعن أمام محكمة النقض . .

(الطعن رقم 879 لسنة 52 ق ، جلسة 6/4/1982)

==========

الطعن رقم 1811 لسنة 52 مكتب فنى 33 صفحة رقم 702

بتاريخ 12-06- 1982

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

لما كانت المادة الأولى من القانون رقم 106 لسنة 1976 فى شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء تنص على أنه " فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات و المصالح الحكومية و الهيئات و شركات القطاع العام ، يحظر فى أية جهة من الجمهورية داخل حدود المدن و القرى أو خارجها إقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها تزيد على خمسة آلاف جنيه ، إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها و تحديد إختصاصاتها و إجراءاتها و البيانات التى تقدم إليها قرار من وزير الإسكان و التعمير و ذلك فى حدود الإستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص ..... " ، و تنص الفقرة الثانية من المادة 29 منه على أنه " و يجوز تحقيقاً لمصلحة عامة أو لأسباب تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو مراعاة لظروف العمران إعفاء مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق أحكام الباب الثانى .... و فى جميع الأحوال يكون النظر فى الإعفاء بناء على إقتراح المجلس المحلى " ، كما تنص المادة 30 من ذات القانون على أن " تختص بنظر طلبات الإعفاء و فقاً لأحكام المادة السابقة و وضع الشروط البديلة التى تحقق الصالح العام فى حالة الموافقة على طلب الإعفاء ..... و تعرض قرارات اللجنة على وزير الإسكان و التعمير و له التصديق عليها أو رفضها بموجب قرار مسبب ، و فى حالة التصديق على قرار اللجنة بالموافقة على الإعفاء يصدر الوزير قرار بالإعفاء يتضمن الشروط البديلة " ، فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر بما إنتهى إليه من أن قيام المطعون ضده بتعلية مبان تزيد تكاليفها على عشرين ألف جنيه بدون ترخيص و بالمخالفة

AL-FAROUK

للإرتفاعات القانونية لا يكون مخالفاً للقانون بعد حصوله على مجرد موافقة لجنة الإعفاءات على ذلك يكون قد أخطأ صحيح القانون بما يوجب نقضه .

==========

الطعن رقم 5517 لسنة 52 مكتب فنى 33 صفحة رقم 922

بتاريخ 25-11-1982

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

لما كان الحكم المطعون فيه و إن أشار إلى المستندات المقدمة من الطاعن التى تمسك بدلالتها على إنتفاء الجريمة المسندة إليه إلا أنه إلتفت عن تلك المستندات و لم يتحدث عنها مع ما قد يكون لها من دلالة على صحة دفاع الطاعن و لو أنه عنى ببحثها و محص الدفاع المؤسس عليها لجاز أن يتغير وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون مشوباً بالقصور و الإخلال بحق الدفاع بما يبطله و يوجب نقضه و الإحالة .

(الطعن رقم 5517 لسنة 52 ق ، جلسة 25/11/1982)

==========

الطعن رقم 1126 لسنة 53 مكتب فنى 34 صفحة رقم 742

بتاريخ 08-06-1983

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

لما كانت جريمة إقامة بناء بغير ترخيص و جريمة إقامته بدون موافقة اللجنة المختصة إنما تقومان على فعل مادى واحد هو إقامة البناء ، فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك يبين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها و التى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ، غير أنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفاً للقانون ، وكان الحكم المطعون فيه ، قد أخطأ فى القانون ، إذ قضى بعقوبتين مختلفتين عن الجريمتين سالفتى الذكر مع وجوب تطبيق الفقرة الأولى من المادة 32 من قانون العقوبات والحكم بالعقوبة و الحكم بالعقوبة الأشد ، و كانت جريمة إقامة بناء بدون موافقة اللجنة المختصة ، هى الجريمة ذات العقوبة الأشد ، فإن نقض الحكم بالنسبة لتهمة إقامة البناء بدون موافقة اللجنة المختصة ، على السياق المتقدم - يوجب نقضه بالنسبة لتهمة إقامته بدون ترخيص .

(الطعن رقم 1126 لسنة 53 ق ، جلسة 8/6/1983)

==========

الطعن رقم 5900 لسنة 53 مكتب فنى 35 صفحة رقم 249

AL-FAROUK

بتاريخ 07-03- 1984

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

لما كانت جريمة إقامة بناء بغير ترخيص و إقامته بدون موافقة اللجنة المختصة ، إنما تقومان على فعل مادى واحد ، هو إقامة البناء فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها و التى تتباين صورها بتنوع وجه مخالفة القانون ، غير أنها كلها متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفاً للقانون ، و كان الحكم المطعون فيه قد أخطأ فى القانون إذ قضى بعقوبتين مختلفتين عن الجريمتين سالفتى الذكر مع وجوب تطبيق الفقرة الأولى من المادة 32 عقوبات و الحكم بالعقوبة الأشد ، و كانت جريمة إقامة بناء بدون موافقة اللجنة المختصة هى الجريمة ذات العقوبة الأشد ، فإن نقض الحكم بالنسبة لتهمة إقامة البناء بدون ـ موافقة اللجنة ـ على السياق المتقدم ـ يوجب نقضه بالنسبة لتهمة إقامته بدون ترخيص .

(الطعن رقم 5900 لسنة 53 ق ، جلسة 7/3/1984)

==========

الطعن رقم 6956 لسنة 53 مكتب فنى 35 صفحة رقم 468

بتاريخ 24-04- 1984

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

لما كان من المقرر أن جريمة البناء بغير ترخيص هى من الجرائم المتتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية إذ هى حينئذ تقوم على نشاط ـ و إن إقترف فى أزمنة متوالية إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامى واحد ، و الإعتداء فيه مسلط على حق واحد و إن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها و تعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يوحى بإنفصام هذا الإتصال الذى يجعل منها وحدة إجرامية فى نظر القانون ، بمعنى أنه إذا صدر الحكم فى أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى و لو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم .

==========

الطعن رقم 2129 لسنة 17 مجموعة عمر 7ع صفحة رقم 435

بتاريخ 22-12- 1947

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

AL-FAROUK

إذا كان المتهم بإجراء تعلية بناء قبل الحصول على رخصة فى ذلك و تجاوزه الإرتفاع المسموح به قانوناً قد تمسك بأن المنزل محل المخالفة غير مملوك له ، فأدانته المحكمة قولاً منها بأنه و إن ثبت من عقد البيع المقدم منه أن العقار مملوك لإبنه إلا أنها مع ذلك تدينه لأن العمل المخالف المعاقب عليه قد وقع منه هو ، فإن حكمها بذلك يكون معيباً متعيناً نقضه ، إذ أن ما قالته فى صدد ملكية الغير للمنزل يتجافى مع قضائها فى مواجهة هذا المتهم وحده بتصحيح الأعمال المخالفة مما قد يقتضى هدماً فى البناء .

(الطعن رقم 2129 لسنة 17 ق ، جلسة 22/12/1947)

==========

الطعن رقم 0034 لسنة 39 مكتب فنى 20 صفحة رقم 517

بتاريخ 21-04- 1969

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

نص كل من القانونين رقمى 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى و 55 لسنة 1954 بتنظيم و توجيه أعمال البناء على أن الركن المادى فى جريمة إقامة بناء بدون ترخيص و على غير المواصفات المطلوبة و بدون موافقة اللجنة الإدارية المختصة ، هو إنشاء البناء أو إجراء العمل . و لما كان الحكم المطعون فيه قد خلا من بيان هذا الركن من أركان الجريمة بإسناده إلى مقارفه مدلولاً عليه بما يثبته فى حقه طبقاً لما أوجبته المادة 310 من قانون الإجراءات الجنائية فى كل حكم بالإدانة من بيان الواقعة المستوجبة للعقوبة و الأدلة على وقوعها ممن نسبت إليه ، فإنه يكون حكماً قاصر البيان واجب النقض .

==========

الطعن رقم 0807 لسنة 39 مكتب فنى 20 صفحة رقم 1038

بتاريخ 13-10- 1969

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

فرض القانون عقوبة الغرامة و سداد رسوم الترخيص عند إقامة البناء دون ترخيص ، أما عقوبة الإزالة أو التصحيح أو الإستكمال فقد رصدها لواقعة إقامة البناء على خلاف أحكام القانون . و إذ كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد قضى بعقوبة الإزالة فى جريمة إقامة بناء بدون ترخيص التى دان المطعون ضده بها ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يسوجب نقضه نقضاً جزئياً و تصحيحه بإلغاء ما قضى به من عقوبة الإزالة بالنسبة إلى المطعون ضده الأول و إلى المطعون ضده الثانى الذى جاء طعن النيابة العامة بالنسبة إليه بعد الميعاد ، لإتصال وجه الطعن به إعمالاً لمقتضى المادة 42 من القانون رقم 57 لسنة 1959 فى شأن حالات و إجراءات الطعن أمام محكمة النقض .

(الطعن رقم 807 لسنة 39 ق ، جلسة 13/10/1969)

AL-FAROUK

==========

الطعن رقم 1814 لسنة 28 مكتب فنى 11 صفحة رقم 40

بتاريخ 12-01- 1960

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

جريمة البناء بغير ترخيص تعتبر جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية ، إذ هى حينئذ تقوم على نشاط ـ و إن أقترف فى أزمنة متوالية ـ إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامى واحد ، والإعتداء فيه مسلط على حق واحد ، و أن تتكرر هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها و تعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يوحى بإنفصام هذا الإتصال الذى يجعل منها وحدة إجرامية فى نظر القانون ، و متى تقرر ذلك فإن كل فترة من الفترات الزمنية المشار إليها تستقل بنفسها و يستحق فاعل الجريمة عقوبة تستغرق كل ما تم فيها من أفعال و متى صدر الحكم من أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فيها ـ حتى و لو يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم .

==========

الطعن رقم 2433 لسنة 30 مكتب فنى 12 صفحة رقم 315

بتاريخ 06-03- 1961

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 3

لما كانت جريمة إقامة بناء دون ترخيص و جريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر مرسوم بتقسيمها و إن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر موضوعية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد و هو " إقامة البناء " سواء تم على أرض غير مقسمة أم أقيم عليها بدون ترخيص . و هو عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى للواقعة و التى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون و لكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفاً للقانون .

==========

الطعن رقم 0441 لسنة 56 مكتب فنى 38 صفحة رقم 863

بتاريخ 27-10- 1987

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

AL-FAROUK

لما كان القانون رقم 30 لسنة 1983 فى شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء و المعمول به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية فى 7/6/1983 قد نص فى المادة الثالثة منه على أنه يجوز لكل من إرتكب مخالفة لأحكام القانون رقم 106 لسنة 1976 أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلباً إلى الوحدة المحلية المختصة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون لوقف الإجراءات التى إتخذت أو تتخذ ضده ، و أناطت تلك المادة أمر بحث موضوع المخالفة إلى لجنة خاصة مع وقف الإجراءات حتى تصدر قرارها وفقاً لأحكامها . كما نصت الفقرة الرابعة من المادة الثالثة سالفة الذكر على سريان الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى و وقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها فى الفقرتين الأولى و الثانية . لما كان ذلك ، و كان القانون رقم 30 لسنة 1983 قد صدر و تقرر العمل به قبل الحكم نهائياً فى الدعوى بجلسة 8/6/1983 و كان هذا القانون قد أوجب على القاضى وقف نظر الدعوى بحكم القانون لمدة ستة أشهر رغبة من المشرع فى منح المخالف فرصة التقدم بطلب إلى الوحدة المحلية المختصة لإعادة النظر فى أمر المخالفة على ضوء الأحكام الجديدة التى جاء بها هذا القانون و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون قد تردى فى خطأ قانونى فى تقدير صحة الإجراء الواجب إتباعه و المتعلق بوجوب وقف الدعوى خلال الفترة المحددة قانوناً . بما يعيبه و يوجب نقضه .

(الطعن رقم 441 لسنة 56 ق ، جلسة 27/10/1987)

==========

الطعن رقم 2395 لسنة 33 مكتب فنى 15 صفحة رقم 258

بتاريخ 07-04- 1964

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

تنص المادة الأولى من القانون رقم 656 لسنة 1954 على أنه : " لا يجوز لأحد أن ينشىء بناء إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من السلطة القائمة على أعمال التنظيم " . بمعنى أنه يجب على من يقيم بناء أن يحصل على ترخيص من جهة الإختصاص قبل الشروع فى إقامته . و مؤدى ذلك أن المساءلة الجنائية على مخالفة حكم هذه المادة لا تقوم إلا حيث لا يحصل مقيم البناء على الترخيص . و لما كان الثابت مما أورده الحكم أن الطاعن حصل على الترخيص قبل البناء و أنه قام بإتمام البناء قبل صدور حكم المحكمة الإدارية العليا النهائى بإلغاء قرار الترخيص ، و مع ذلك فقد دانه الحكم بتلك الجريمة دون أن يبين تاريخ إنتهائه من البناء ، و هو بيان كان يجب إيراده ، حتى تستطيع محكمة النقض مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى . فإنه يكون مشوباً بقصور يعيبه و يستوجب نقضه .

==========

البناء على ارض زراعية

==========

الطعن رقم 0905 لسنة 22 مكتب فنى 04 صفحة رقم 280

بتاريخ 30-12- 1952

AL-FAROUK

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

إذا كان الحكم قد دان الطاعن بأنه أحدث زريبة فى الأراضى الزراعية دون تصريح من المديرية ، و عاقبه من أجل ذلك بغرامة قدرها 25 قرشاً ، و الإزالة على نفقته تطبيقاً للمادتين 1 و 3 من قرار مديرية البحيرة الصادر فى 27 من أبريل سنة 1918 ، فإنه إذ قضى بالإزالة يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، ذلك بأن القرار المشار إليه ينص فى مادته الأولى على أنه " ممنوع إحداث الزرائب إلا بتصريح خاص من المديرية " و فى مادته الثالثة على أن " كل مخالفة لأحكامه يعاقب عليها بغرامة من خمسة قروش إلى خمسة و عشرين قرشاً ، و يأمر القاضى بإزالة الزريبة " . و لما كان القانون رقم 118 لسنة 1950 قد صدر بعد ذلك ، و نص فى مادته العشرين على أن " لوزير الداخلية أن يأمر بهدم كل بناء يقام خارج حدود العزبة لإيواء المواشى إذا ثبت أن فى إقامته تهديداً للأمن العام " فإن قرار مديرية البحيرة ، يكون قد ألغى ضمناً فيما تضمنه من النص على الإزالة ، بإنتقال الحق فى الأمر بالهدم إلى وزير الداخلية .

(الطعن رقم 905 سنة 22 ق ، جلسة 30/12/1952)

==========

الطعن رقم 1588 لسنة 52 مكتب فنى 33 صفحة رقم 507

بتاريخ 20-04- 1982

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم :

==========

الطعن رقم 4997 لسنة 52 مكتب فنى 34 صفحة رقم 476

بتاريخ 04-04- 1983

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 1

لما كانت المادة 107 مكرراً من القانون رقم 59 لسنة 1978 و المعمول به من تاريخ نشره فى 12-10-1978 " تنص ... يحظر إقامة أية مبان أو منشآت فى الأراضى الزراعية ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية الأراضى البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية و يستثنى من هذا الحظر الأراضى التى تنزع ملكيتها للمنفعة العامة أو الأراضى التى يقام عليها المشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى أو الحيوانى بشرط الحصول على ترخيص من وزارة الزراعة و مع ذلك يجوز لمالك الأرض فى القرى إقامة مسكن خاص له أو ما يخدم أرضه دون ترخيص و ذلك فى الحدود التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة " . وقد صدر قرار وزير الزراعة رقم 27 لسنة 1979 بتحديد شروط إقامة السكن الخاص لمالك الأرض بالقرية أو ما يخدم

AL-FAROUK

أرضه بدون ترخيص و نص على أنه يشترط لإقامة السكن الخاص لمالك الأرض بالقرية أو ما يخدم أرضه بدون ترخيص بذلك الشروط الآتية : - أ - عدم وجود سكن خاص للمالك بالقرية و أسرته المكونة من زوجته أو زوجاته مهما تعددن و الأولاد - ب - ألا تزيد المساحة التى سيقام عليها المسكن عن 5% من حيازة مالك الأرض و بحد أقصى قيراطين - جـ - إستقرار الوضع الحيازة بالنسبة لمالك الأرض بمقتضى بطاقة الحيازة الزراعية لمدة لا تقل عن خمس سنوات زراعية .

==========

الطعن رقم 0924 لسنة 54 مكتب فنى 35 صفحة رقم 628

بتاريخ 08-10-1984

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 1

لما كان البين من محضر جلسة المحاكمة الإستئنافية أن المدافع عن الطاعن تمسك بأن الأرض المقام عليها البناء هى أرض بور غير صالحة للزراعة و داخل الكردون ، و كان الثابت فوق ذلك أن الحكم الإبتدائى المأخوذ بأسبابه و المكمل بالحكم المطعون فيه - قد أورد فى تدويناته أن المدافع عن الطاعن قدم حافظة مستندات تحتوى على شهادتين من المجلس المحلى إحداهما تفيد أنه ليس لديه سكن و أن المبنى سكن خاص له و الأخرى تفيد أن المبنى داخل كردون القرية كما قدم شهادة بتوصيل الكهرباء و العداد ، ثم لم يتناول الحكم دلالة مستندات الطاعن بالرد سوى بقوله أنها لا تنال من ثبوت الإتهام قبله . و لما كان الحكم المطعون فيه بدوره قد إقتصر فى الرد على تمسك الطاعن بالإستثناء المطلق الوارد بالنص آنف الذكر - قبل تعديله بالقانون رقم 59 لسنة 1978 - على مجرد القول بأن هذا الإستثناء لا ينطبق على حالة الطاعن المطروحة . لما كان ما تقدم ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أعرض عن بحث دلالة المستندات المقدمة من الطاعن فى الدعوى مما من شأنه لو ثبت أن يتغير وجه الرأى فيها و لم يلتفت إلى دفاع الطاعن بما يقتضيه و لم يقسطه حقه و يعن بتمحيصه بلوغاً إلى غاية الأمر فيه ، فإنه يكون معيباً بالقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه و الإحالة دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

(الطعن رقم 924 لسنة 54 ق ، جلسة 8/10/1984)

==========

الطعن رقم 3100 لسنة 54 مكتب فنى 35 صفحة رقم 623

بتاريخ 03-10-1984

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 1

لما كان القانون رقم 116 لسنة 1983 قد صدر بتعديل بعض أحكام قانون الزراعة رقم 53 لسنة 1966 بتاريخ الأول من أغسطس سنة 1983 ، و نص فى المادة 152 منه على أن يحظر إقامة أية مبان أو منشآت فى الأراضى الزراعية أو إتخاذ أية إجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضى لإقامة مبان عليها - و يعتبر فى حكم الأراضى الزراعية الأراضى البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية . و يستثنى من هذا

AL-FARUK

الحظر : " أ " الأراضى الواقعة داخل كردون المدن المعتمدة حتى 1/12/1981 . " ب " الأراضى الداخلة فى نطاق الحيز العمرانى للقرى و الذى يصدر بتحديده قرار من وزير الزراعة بالإتفاق مع وزير التعمير ، " جـ " ..... " د " ..... " هـ " .... ، فإن إقامة بناء على أرض زراعية داخل كردون المدينة المعتمد حتى 1/12/1981 أو إقامته على أرض زراعية داخل الحيز العمرانى للقرية الذى يصدر بتحديده قرار من وزير الزراعة بالإتفاق مع وزير التعمير ، تضحى غير مؤثمة فى هذا النطاق ، و يكون القانون رقم 116 لسنة 1983 المشار إليه بهذه المثابة أصلح للمتهم من هذه الناحية ، متى ثبت أن البناء محل الإتهام قد أقيم على أرض زراعية داخل كردون المدينة أو داخل نطاق الحيز العمرانى للقرية ، على ما سلف بيانه ، و بالتالى يكون هو القانون الواجب التطبيق على الطاعن ، ما دامت الدعوى الجنائية المرفوعة عليه فى هذا الصدد لم يفصل فيها بحكم بات و يكون لمحكمة النقض من تلقاء نفسها أن تنقض الحكم لصالحه عملاً بما تخوله لها المادة 35 من قانون حالات و إجراءات الطعن أمام محكمة النقض .

==========

الطعن رقم 3100 لسنة 54 مكتب فنى 35 صفحة رقم 623

بتاريخ 03-10-1984

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 3

لما كانت جريمة إقامة بناء على أرض زراعية بغير ترخيص ، و إقامته بدون ترخيص من الجهة القائمة على شئون التنظيم ، و إقامته على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها ، إنما تقوم على فعل مادى واحد ، هو إقامة البناء ، فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء ، هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها، و التى تتباين صورها بتنوع مخالفة القانون ، غير أنها كلها متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفاً للقانون ، و كانت جريمة إقامة بناء على أرض زراعية بدون ترخيص ، هى الجريمة ذات العقوبة الأشد ، فإن نقض الحكم بالنسبة لها - على نحو ما سلف - يوجب نقضه لتهمتى إقامته بدون ترخيص من الجهة القائمة على شئون التنظيم و إقامته على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها ، و ذلك بدون حاجة إلى بحث ما يثيره الطاعن فى طعنه .

(الطعن رقم 3100 لسنة 54 ق ، جلسة 3/10/1984)

==========

الطعن رقم 0258 لسنة 58 مكتب فنى 40 صفحة رقم 373

بتاريخ 09-03-1989

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 1

لما كان البين من المفردات التى أمرت المحكمة بضمها تحقيقاً لوجه النعى أن الطاعن أثار دفاعاً مؤداه إنتفاء الجريمة المسنده إليه لأن الأرض التى أقيمت عليها قمينة الطوب ليست أرضاً زراعية بل هى أرض بناء و كان مقاماً عليها من قبل مسكناً له و دلل على ذلك بصورة طبق الأصل من قرار صادر من الوحدة

AL-FAROUK

المحلية لمدنية سرس الليان فى .... بإزالة منزله إلى سطح الأرض فى أسبوع . لما كان ذلك ، و كانت المادة 153 من القانون رقم 116 لسنة 1983 بتعديل بعض أحكام قانون الزراعة . تنص على أن يحظر إقامة .... و قمائن طوب فى الأرض الزراعية ، كما نصت المادة 157 من ذات القانون على أن يعاقب على مخالفة المادة 153 ..... بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر و بغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه و لا تزيد على خمسين ألف جنيه مع الحكم بإزالة القمينة على نفقة المخالف و فى جميع الأحوال لا يجوز الحكم بوقف تنفيذ عقوبة الغرامة .... و كان مؤدى النصين المتقدمين فى صريح ألفاظهما أن مناط المسئولية الجنائية فى إقامة قمينة طوب أن تكون الأرض المقامة عليها من الأراضى الزراعية ، فإن إنحسر عنها هذا الوصف كان الفعل غير مؤثم . لما كان ذلك ، و كان دفاع الطاعن على ما سبق بيانه - يعد فى خصوص هذه الدعوى هاماً و جوهرياً - لما يترتب على ثبوت صحته من إنحسار التأثيم عن فعلته ، فإنه كان يتعين على المحكمة و قد أبدى أمامها هذا الدفاع و المستندات السالف بيانها - أن تعرض له على إستقلال و أن ترد عليه بما يدفعه إن رأت الإلتفات عنه ، أما و هى لم تفعل ، فقد أضحى حكمها مشوباً بالقصور فى التسبيب متعنياً نقضه و الإعادة .

(الطعن رقم 258 لسنة 58 ق ، جلسة 9/3/1989)

==========

الطعن رقم 4875 لسنة 58 مكتب فنى 40 صفحة رقم 1103

بتاريخ 29-11-1989

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 2

لما كانت المادة 153 من قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم 53 لسنة 1966 و المضافة بالقانون رقم 116 لسنة 1983 تنص على أن " يحظر إقامة مصانع أو قمائن طوب فى الأراضى الزراعية ، و يمتنع على أصحاب و مستغلى مصانع أو قمائن الطوب القائمة الإستمرار فى تشغيلها بالمخالفة لحكم المادة 150 من هذا القانون ، كما تنص المادة 157/1 من ذات القانون " يعاقب على مخالفة حكم المادة 153 من هذا القانون أو الشروع فى ذلك بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر و بغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه و لا تزيد على خمسين ألف جنيه ، مع الحكم بإزالة المصنع أو القمينة على نفقة المخالف ، و فى جميع الأحوال لا يجوز الحكم بوقف تنفيذ عقوبة الغرامة " . لما كان ذلك ، و كان مؤدى النصين المتقدمين فى صريح ألفاظهما أن مناط المسئولية الجنائية فى إقامة مصنع أو قمينة طوب ، أن تكون الأرض المقام عليها المصنع أو القمينة من الأراضى الزراعية ، فإن إنحسر عنها هذا الوصف كان الفعل غير مؤثم ، و إذ كان الحكم المطعون فيه قد خلا من بيان واقعة الدعوى و الظروف التى أحاطت بها ، و إكتفى فى بيان الدليل على ثبوتها فى حق الطاعن بالإحالة إلى محضر الضبط دون أن يورد مضمونه و دون أن يستظهر فى مدوناته طبيعة الأرض التى أقيمت عليها قمينة الطوب ، فإنه يكون مشوباً بالقصور فى التسبيب .

(الطعن رقم 4875 لسنة 58 ق ، جلسة 29/11/1989)

==========

الطعن رقم 1783 لسنة 55 مكتب فنى 36 صفحة رقم 923

بتاريخ 23-10-1985

ALFAROUK

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 3

لما كان الحكم المطعون فيه ، قد إكتفى فى بيان الواقعة و التدليل عليها إلى ما أثبته محرر المحضر و ما أقر به المتهم من إقامة بناء على أرض زراعية بدون ترخيص ، دون أن يبين ما إذا كانت الأرض محل البناء من الأراضى الزراعية المحظور البناء عليها أم أنها من الأراضى الزراعية التى تخرج عن هذا الحظر - على ما سلف بيانه فإنه يكون قاصراً عن بيان التهمة بعناصرها القانونية كافة ، الأمر الذى يعجز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار إثباتها فى الحكم و إعلان كلمتها فيما يثيره الطاعن بوجه طعنه ، فإن الحكم المطعون فيه يكون معيباً بالقصور الذى له الصداره على وجوه الطعن المتعلقة بمخالفة القانون ، و هو ما يتسع له وجه الطعن .

(الطعن رقم 1783 لسنة 55 ق ، جلسة 23/10/1985)

==========

الطعن رقم 6464 لسنة 55 مكتب فنى 39 صفحة رقم 356

بتاريخ 28-02- 1988

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 1

لما كان قد صدر القانون رقم 116 لسنة 1983 بتعديل بعض أحكام قانون الزراعة رقم 53 لسنة 1966 بتاريخ الأول من أغسطس سنة 1983 ، و نص فى المادة 152 منه على أن يحظر إقامة أية مبان أو منشآت فى الأراضى الزراعية أو إتخاذ أية إجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضى لإقامة مبان عليها و يعتبر فى حكم الأراضى الزراعية الأراضى البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية و يستثنى من هذا الحظر : <أ> الأراضى الواقعة داخل كردون المدن المعتمدة حتى 1/12/1981 . <ب> الأراضى الداخلة فى نطاق الحيز العمرانى للقرى و الذى يصدر بتحديده قرار من وزير الزراعة بالإتفاق مع وزير التعمير . <ج> .. <د> .. <هـ> .. فإن إقامة بناء على أرض زراعية داخل الحيز العمرانى للقرية الذى يصدر بتحديده قرار من وزير الزراعة بالإتفاق مع وزير التعمير ، تضحى غير مؤثمة فى هذا النطاق ، و يكون القانون رقم 116 لسنة 1983 المشار إليه بهذه المثابة أصلح للمتهم من هذه الناحية ، متى ثبت أن البناء محل الإتهام قد أقيم على أرض زراعية داخل كردون المدينة أو داخل الحيز العمرانى للقرية ، على ما سلف بيانه ، و بالتالى يكون هو القانون الواجب التطبيق على الطاعن ، ما دامت الدعوى الجنائية المرفوعة عليه فى هذا الصدد ، لم يفصل فيها بحكم بات ، و يكون لمحكمة النقض من تلقاء نفسها أن تنقض الحكم لصالحه عملاً بما تخوله لها المادة 35 من قانون حالات و إجراءات الطعن أمام محكمة النقض الصادر به القانون رقم 57 لسنة 1959 .

==========

الطعن رقم 6464 لسنة 55 مكتب فنى 39 صفحة رقم 356

بتاريخ 28-02- 1988

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 2

لما كان مناط تطبيق حكم المادة 152 من القانون رقم 116 لسنة 1983 سالف الذكر فى حق الطاعن بوصفه أصلح له - يقتضى إستظهار أن البناء محل الإتهام يقع داخل كردون المدينة أو فى نطاق الحيز العمرانى للقرية - على السياق المتقدم - و كان الحكم المطعون فيه قاصراً على إستظهار ذلك ، فإنه يتعين أن يكون مع النقض الإعادة لتقول محكمة الموضوع كلمتها على ضوء ما تستبينه من نطاق موقع البناء .

==========

الطعن رقم 6464 لسنة 55 مكتب فنى 39 صفحة رقم 356

بتاريخ 28-02-1988

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 3

لما كانت جريمة إقامة بناء على أرض زراعية بدون ترخيص ، و إقامته على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها ، إنما تقوم على فعل مادى واحد ، هو إقامة البناء ، فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف التى يمكن أن تعطى لها ، و التى تتباين صورها بتنوع مخالفة القانون ، و كانت جريمة إقامة بناء على أرض زراعية بدون ترخيص ، هى الجريمة ذات العقوبة الأشد ، فإن نقض الحكم بالنسبة لها - على نحو ما سلف - يوجب نقضه لتهمة إقامته على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها .

(الطعن رقم 6464 لسنة 55 ق ، جلسة 28/2/1988)

==========

الطعن رقم 1251 لسنة 57 مكتب فنى 39 صفحة رقم 538

بتاريخ 06-04-1988

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 1

لما كان الحكم الإبتدائى الذى إعتنق الحكم المطعون فيه أسبابه قد إكتفى فى بيانه للواقعة بقوله " و حيث إن الواقعة تخلص كما قرره محرر المحضر المشرف الزراعى بالناحية من أن المتهم أقام منشأة صناعية طوب موضحة المعالم . و الحدود المبينة بالمحضر بدون ترخيص من الجهة المختصة " . لما كان ذلك ، و كانت المادة 153 من القانون 53 لسنة 1966 المعدل بالقانون رقم 116 لسنة 1983 و التى وقعت الجريمة فى ظله - تنص على أن يحظر إقامة مصانع أو قمائن " " طوب فى الأراضى الزراعية و يمنع على أصحاب و مستغلى مصانع أو قمائن الصوب القائمة الإستمرار فى تشغيلها بالمخالفة لحكم المادة 150 من هذا القانون

AL-FAROUK

" ، و كان الحكم المطعون فيه - على السياق المتقدم - لم يستظهر أن القمينة أقيمت على أرض زراعية بإعتبار أن ذلك هو مناط التأثيم فى التهمة التى دان الطاعن بها فإنه يكون مشوباً بالقصور الذى يبطله .

(الطعن رقم 1251 لسنة 57 ق ، جلسة 6/4/1988)

==========

الطعن رقم 13694 لسنة 59 مكتب فنى 42 صفحة رقم 523

بتاريخ 21-03-1991

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : البناء على ارض زراعية

فقرة رقم : 2

لما كان قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم 53 لسنة 1966 و المعدل بالقانون رقم 116 لسنة 1983 بعد أن نص فى المادة 152 منه على حظر إقامة أية مبان فى الأراضى الزراعية ، و إستثنى أراضى معينة من هذا الحظر منها الأراضى الداخلة فى نطاق الحيز العمرانى للقرى و الذى يصدر بتحديده قرار من وزير الزراعة قد نص فى الفقرة الأخيرة من المادة 156 على أن " توقف الإجراءات و الدعاوى المرفوعة على من أقاموا بناء على الأراضى الزراعية فى القرى قبل تحديد الحيز العمرانى لها بالمخالفة لحكم لمادة الثانية من القانون رقم 3 لسنة 1982 بإصدار قانون التخطيط العمرانى إذا كانت المبانى داخلة فى نطاق الحيز العمرانى للقرية " . و كان الحكم المطعون فيه - إذ خلص إلى إدانة الطاعنة - قد أطلق القول بثبوت التهمة فى حقها لمجرد أنه لم يصدر قرار بتحديد الحيز العمرانى للقرى ، دون مراعاة لنص الفقرة الأخيرة من المادة 156 سالفة الذكر ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، و قد حجبه هذا الخطأ عن تمحيص دفاع الطاعنة و بحث مدى توافر موجبات وقف الدعوى طبقاً للنص آنف البيان ، لما كان ذلك ، و كان من المقرر طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة 35 من قانون حالات و إجراءات الطعن أمام محكمة النقض أن تنقض الحكم لمصلحة المتهم من تلقاء نفسها إذا تبين لها مما هو ثابت فيه أنه مبنى على مخالفة للقانون أو على خطأ فى تطبيقه أو فى تأويله ، و من ثم يتعين نقض الحكم المطعون فيه و الإعادة

(الطعن رقم 13694 لسنة 59 ق ، جلسة 21/3/1991)

==========

المنشآت الآيلة للسقوط

==========

الطعن رقم 0387 لسنة 31 مكتب فنى 12 صفحة رقم 652

بتاريخ 05-06-1961

الموضوع : بناء

فقرة رقم : 1

لا يبين من نص المادة الثامنة من القانون رقم 605 لسنة 1954 بشأن المنشآت الآيلة للسقوط أو المذكرة الإيضاحية المرافقة له أن القاضى ملزم بتحديد ميعاد فى حكمه ليقوم المحكوم عليه خلاله بتنفيذ الترميم أو

AL-FARUK

الهدم أو الإزالة ـ كما أن ذكر عبارة " المدة التى تحدد لهذا الغرض " فى الفقرة الثانية من تلك المادة تؤكد مراد الشارع من إناطة تحديد تلك المدة بالسلطة القائمة على أعمال التنظيم لإتصال هذا الأمر بالتنفيذ ، و هى مرحلة تأتى بعد الحكم ، كما أنها من صميم إختصاص جهة الإدارة الأقدر على تحديد الموعد المناسب لكل حالة على حدة .

(الطعن رقم 387 لسنة 31 ق ، جلسة 5/6/1961)

==========

بناء بدون ترخيص

==========

الطعن رقم 5095 لسنة 59 مكتب فنى 41 صفحة رقم 677

بتاريخ 03-05-1990

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

من المقرر قانوناً أن جريمة البناء بغير ترخيص إن هى إلا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية إذ هى حينئذ تقوم على نشاط ـ و إن إقترف فى أزمنة متوالية ـ إلا أنة يقع تنفيذاً لمشروع إجرامى واحد ، و الإعتداء مسلط على حق واحد و إن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها و تعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يوحى بإنفصام هذا الإتصال التى يجعل منها وحدة إجرامية فى نظر القانون بمعنى أنه إذا صدر الحكم فى أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى و لو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم .

==========

الطعن رقم 5095 لسنة 59 مكتب فنى 41 صفحة رقم 677

بتاريخ 03-05-1990

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : بناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

لما كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بإدانة الطاعنة عن إقامة الأدوار المشار إليها على أساس أنهما غير الدورين الذى سبق أن حكم على الطاعنة من أجلهما و ذلك دون تحقيق دفاعها من أن إقامة الأدوار جميعها كانت نتيجة قصد جنائى واحد و نشاط إجرامى متصل من قبل صدور الحكم فى الدعوى رقم ..... لسنة 1982 مستأنف الجيزة . لما كان ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالقصور متعيناً نقضه و الإحالة .

(الطعن رقم 5095 لسنة 59 ق ، جلسة 3/5/1990)

AL-FAROUK

==========

ترخيص المبانى

==========

الطعن رقم 0942 لسنة 20 مكتب فنى 03 صفحة رقم 540

بتاريخ 11-03- 1952

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

إن المادة الأولى من القانون رقم 93 لسنة 1948 إنما تمنع إنشاء البناء إلا بعد الحصول على رخصة به من السلطة القائمة على أعمال التنظيم و هذا عدا الرخص الواجبة بمقتضى الأمر العالى الصادر فى 26 أغسطس سنة 1889 الشامل لأحكام التنظيم . و إذن فمتى كان الواضح من واقعة الدعوى أن البناء الذى أقامه المتهم لم يكن على أحد جانبى الطريق العمومية التى صدر المرسوم بشأنها و لكنه فى مقابل الإمتداد المزمع لتلك الطريق ، فإن المتهم لا يكون قد خالف الأمر العالى الخاص بالتنظيم ما دامت ملكيته لم تنزع و ذلك بخلاف الحال فيما يقع على حافة الطريق العام فإنه بمجرد إعتماد خط التنظيم تترتب آثاره التى نصت عليها المادتان 1 ، 11 من القانون رقم 93 لسنة 1948 و لا يتوقف ترتيب هذه الآثار على صدور مرسوم بنزع الملكية .

(الطعن رقم 942 سنة 20 ق ، جلسة 11/3/1952)

==========

الطعن رقم 0436 لسنة 22 مكتب فنى 04 صفحة رقم 529

بتاريخ 10-02- 1953

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن القانون رقم 93 لسنة 1948 إذ نص فى المادة 21 منه على أنه " لا يطبق هذا القانون و لا تسرى أحكامه إلا فى المدن التى تطبق فيها أحكام التنظيم " . فإنه قد أفاد بذلك أن أحكامه لا تسرى على القرى و لو كانت خاضعة للائحة التنظيم . و لما كان القانون رقم 145 لسنة 1944 الخاص بالمجالس البلدية و القروية قد عرف القرية فى المادة 21 منه بقوله " تعتبر قرية فى حكم هذا القانون كل بلدة فيها عمدة بما يتبعها من نجوع و كفور و عزب فيما عدا العزب الزراعية " ، كما نص فى المادة 62 على أن يكون العمدة بحكم وظيفته عضواً فى المجلس القروى . ثم نص فى القانون رقم 141 لسنة 1947 الخاص بالعمد و المشايخ فى المادة الأولى منه على أن " يكون لكل قرية عمدة و على أن تعتبر قرية فى أحكام هذا القانون كل مجموعة من المساكن ذات كيان مستقل لا تكون مقراً لمحافظة أو قاعدة لمركز أو لبندر ذى نظام إدارى خاص " . لما كان ذلك ، و كانت بهجوره - التى دين المتهم لإقامته بناء بها دون الحصول على رخصة - ليست مقراً لمحافظة و لا قاعدة لمركز أو بندر ، فإنها بحسب أحكام القوانين السالفة الإشارة إليها لا تعدو أن

AL-FARUK

تكون قرية ، و ليس فيما قاله الحكم المطعون فيه من أن لها مجلساً قروياً و أن بها نقطة بوليس ، مما يغير تلك الصفة و يجعلها خاضعة لأحكام القانون رقم 93 لسنة 1948 .

(الطعن رقم 436 سنة 22 ق ، جلسة 10/2/1953)

==========

الطعن رقم 0628 لسنة 23 مكتب فنى 04 صفحة رقم 871

بتاريخ 25-05-1953

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن صدور مرسوم بإعتماد خط التنظيم تترتب عليه - طبقاً لما إستقر عليه قضاء محكمة النقض - آثاره المنصوص عليها فى المادة الأولى من الأمر العالى الصادر فى 26 أغسطس سنة 1889 فلا يجوز للمالك إجراء تقوية أو ترميم فى المبانى البارزة عن خط التنظيم إذا كانت هذه المبانى واقعة على جانب طريق عام موجود بالفعل ، أما إذا كان خط التنظيم معتمداً لإنشاء طريق غير موجود من قبل ، فإن صدور مرسوم بخط التنظيم فى هذه الحالة لا يقيد حرية ملاك المبانى المقررة إدخالها فى الطريق المزمع إنشاؤه إلى أن يصدر مرسوم بنزع ملكيتهم . و إذن فمتى كان الحكم قد قضى بالبراءة تأسيساً على أنه لم يصدر مرسوم بنزع الملكية دون أن يمحص الواقعة أو يبين ما إذا كان البناء موضوع المخالفة يقع على جانب طريق عام ، فإن الحكم يكون قاصراً متعيناً نقضه .

(الطعن رقم 628 لسنة 23 ق ، جلسة 25/5/1953)

==========

الطعن رقم 1162 لسنة 24 مكتب فنى 06 صفحة رقم 247

بتاريخ 06-12-1954

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن صدور مرسوم بإعتماد خط التنظيم تترتب عليه - على ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة - آثاره المنصوص عليها فى المادة الأولى من الأمر العالى الصادر فى 26 من أغسطس سنة 1889 فلا يجوز للمالك إجراء تقوية أو ترميم فى المبانى البارزة عن خط التنظيم إذا كانت هذه المبانى واقعة على جانب طريق عام موجود بالفعل ، إلا بعد الحصول على رخصة . أما إذا كان خط التنظيم معتمداً لإنشاء طريق غير موجود من قبل فإن صدور مرسوم بخط التنظيم فى هذه الحالة لا يقيد حرية ملاك المبانى المقرر إدخالها فى الطريق المزمع إنشاؤه إلى أن يصدر مرسوم بنزع ملكيتها .

(الطعن رقم 1162 لسنة 24 ق ، جلسة 6/12/1954)

==========

AL-FAROUK

الطعن رقم 1209 لسنة 24 مكتب فنى 06 صفحة رقم 334

بتاريخ 21-12-1954

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 2

إن القانون رقم 93 لسنة 1948 يتطلب رخصة خاصة خلاف الرخصة المقررة فى لائحة التنظيم .

(الطعن رقم 1209 لسنة 24 ق ، جلسة 21/12/1954)

==========

الطعن رقم 0583 لسنة 28 مكتب فنى 09 صفحة رقم 684

بتاريخ 17-06-1958

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

لاحظ المشرع أنه طبقاً للأثر المباشر للقانون رقم 52 لسنة 1940 تصبح التقسيمات السابقة على صدوره بمنأى عن أحكامه فنص فى المادة 24/1 منه على جواز تطبيق بعض أحكامه على التقسيمات السابقة على أن يكون ذلك بمرسوم ، و لم يصدر المرسوم المشار إليه فى هذه المادة بتطبيق بعض أحكامه على التقسيمات التى لم تبع قطع أراضيها أو تبن كلها قبل العمل به ، و مفاد ذلك أن جميع التقسيمات السابقة على القانون سالف الذكر يجوز البناء عليها دون إشتراط صدور مرسوم بالموافقة على التقسيم .

==========

الطعن رقم 1772 لسنة 28 مكتب فنى 10 صفحة رقم 121

بتاريخ 27-01-1959

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

لا عبرة بما يثيره الطاعن من أنه تقدم بطلب الحصول على الرخصة فى ظل القانون رقم 93 لسنة 1948 ما دام هذا الترخيص لم يمنح له .

==========

الطعن رقم 2209 لسنة 32 مكتب فنى 14 صفحة رقم 124

بتاريخ 11-02-1963

AL-FAROUK

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

لما كان من المقرر أن واقعة مخالفة البناء لأحكام القانون لا تعتبر واقعة مستقلة عن إقامة البناء ذاته بدون ترخيص ، و كان من واجب المحكمة أن تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع كيوفها و أوصافها و أن تطبق عليها حكم القانون تطبيقاً صحيحاً ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء عقوبة هدم الأعمال المخالفة - و هى العقوبة المقررة لجريمة إقامة البناء على خلاف القانون التى تضمنها وصف التهمة المطروحة عليها بمقولة أن المتهمة " المطعون ضدها " لم تنشىء التقسيم الذى أقيم عليه البناء ، يكون مخطئاً فى تطبيق القانون متعيناً نقضه . و لما كانت المحكمة لم تتعرض لما إذا كان البناء قد تم وفق الأوضاع المقررة فى القانون من عدمه فإنه يتعين مع نقض الحكم الإحالة .

(الطعن رقم 2209 لسنة 32 ق ، جلسة 11/2/1963)

==========

الطعن رقم 2623 لسنة 32 مكتب فنى 14 صفحة رقم 197

بتاريخ 19-03- 1963

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

يشترط لصحة الحكم بالإزالة فى تهمة إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم و لم تقسم طبقاً لأحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 أن يثبت الحكم فى حق المتهم أحد أمرين : الأول - أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة و طبقاً للشروط المنصوص عليها فى القانون و الثانى - عدم قيامه بالأعمال و الإلتزامات التى يلتزم بها المقسم و المشترى و المستأجر و المنتفع بالحكر . و إذا كان الحكم المطعون فيه قد بين كل ما أجراه المتهم هو أنه قام ببناء سور على أرض تقسيم قبل تقسيمها و قبل الحصول على الرخصة من القائمين على أعمال التنظيم فإن قضاءه بإلغاء الهدم و تأييد حكم محكمة أول درجة بالنسبة للغرامة مع إلزام المتهم بأداء الرسوم المستحقة عن الترخيص يكون سليماً و لا مخالفة فيه للقانون .

==========

الطعن رقم 2623 لسنة 32 مكتب فنى 14 صفحة رقم 197

بتاريخ 19-03- 1963

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 2

ALFAROUK

ما نصت عليه المادة السابعة من القانون رقم 656 لسنة 1954 من أنه " لا يجوز للمرخص له أن يشرع فى العمل إلا بعد إخطار السلطة القائمة على أعمال التنظيم بكتاب موصى عليه و قيام مهندس التنظيم المختص بتحديد خط التنظيم فى الشوارع المقرر لها خطوط تنظيم أو حد الطريق فى الشوارع غير المقرر لها خطوط تنظيم " إنما قصد به ضمان سلامة التحديد الذى يقوم بإجرائه مهندس التنظيم على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون ، و أما عدم إتباع هذا الإجراء قبل الشروع فى البناء فإنه لا يترتب عليه الحكم بالإزالة . و لما كانت المخالفة قد إنحصرت على ما أثبته الحكم فى إقامة البناء قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم مما ينطبق على المادتين 1 و 30 من القانون 656 لسنة 1954 و كان لا يبين من الأوراق أن البناء فى ذاته قد خولفت فيه المواصفات التى فرضها هذا القانون ، فإن ما تثيره الطاعنة - من أن إقامة بناء على أرض لا تطل على طريق قائم يعد مخالفاً لحكم المادة السابعة من القانون المشار إليه و يستوجب الحكم بالإزالة - لا يكون له محل .

(الطعن رقم 2623 لسنة 32 ق ، جلسة 19/3/1963)

==========

الطعن رقم 2812 لسنة 32 مكتب فنى 14 صفحة رقم 378

بتاريخ 30-04-1963

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى إعمالاً لمادتين 5،7 من القانون رقم 344 لسنة 1956 - فى شأن تنظيم أعمال البناء و الهدم - فضلاً عن الغرامة و قدرها ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم ، بالحرمان من البناء على الأرض التى كان عليها المبنى المهدوم لمدة خمس سنوات و أداء ما يعادل العوائد و الرسوم المربوطة على المبنى خلال المدة ذاتها كما لو كان المبنى قائماً و إيقاف التنفيذ . و كان القانون رقم 178 لسنة 1961 - فى شأن تنظيم هدم المبانى - و الذى صدر بعد الحكم المطعون فيه - قد نص فى مادته العاشرة على إلغاء القانون رقم 344 لسنة 1956 - سالف الذكر ، كما ألغى بمقتضى مادته السابعة العقوبات التى كانت تفرضها المادة السابعة من القانون الملغى فيما عدا عقوبة الغرامة . و لما كان لمحكمة النقض وفقاً للفقرة الثانية من المادة 35 من القانون رقم 57 لسنة 1959 أن تنقض الحكم من تلقاء نفسها إذا صدر بعده قانون يسرى على واقعة الدعوى ، و كان القانون رقم 178 لسنة 1961 هو القانون الأصلح بما جاء فى نصوصه من عقوبات أخف ، و هو الواجب التطبيق عملاً بالمادة الخامسة من قانون العقوبات ، فإنه يتعين نقض الحكم نقضاً جزئياً و تصحيحه بإلغاء ما قضى به من حرمان المطعون ضده من البناء على الأرض التى كان عليها المبنى المهدوم لمدة خمس سنوات و أداء ما يعادل العوائد و الرسوم المربوطة على المبنى خلال المدة ذاتها كما لو كان المبنى قائماً .

==========

الطعن رقم 2812 لسنة 32 مكتب فنى 14 صفحة رقم 378

بتاريخ 30-04-1963

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

AL-FAROUK

فقرة رقم : 2

لا تجيز المادة 16 من القانون رقم 656 لسنة 1954 - فى شأن تنظيم المبانى - الذى أقيم البناء فى ظله - إقامة أى بناء على طريق يقل عرضه عن ستة أمتار إلا إذا كانت واجهة البناء رادة عن الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم و الستة أمتار ، و توجب المادة 30 من ذات القانون عقاب من يخالف أحكامه فضلاً عن الغرامة بتصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة أو سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص . و من ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتصحيح الأعمال المخالفة ، و الذى من مقتضاه أن يجعل واجهة البناء واردة عن حد الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم و الستة أمتار ، لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

==========

الطعن رقم 2812 لسنة 32 مكتب فنى 14 صفحة رقم 378

بتاريخ 30-04-1963

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 3

القانون رقم 45 لسنة 1962 - فى شأن تنظيم المبانى - و إن كان قد ألغى القانون رقم 656 لسنة 1954 ، إلا أن الجريمة المنصوص عليها فى المادة 16 من القانون الملغى إستمرت مؤثمة بالمادة 13 من القانون الجديد و المادة السابعة من القرار الوزارى رقم 169 لسنة 1962 بشأن لائحته التنفيذية ، كما تضمنت المادة 16 من القانون وجوب الحكم فى كل مخالفة لأحكامه أو القرارات المنفذة له - فضلاً عن الغرامة - بتصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة و هو ما كانت تقضى به المادة 30 من القانون الملغى .

(الطعن رقم 2812 لسنة 32 ق ، جلسة 30/4/1963)

==========

الطعن رقم 0064 لسنة 35 مكتب فنى 16 صفحة رقم 538

بتاريخ 01-06-1965

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

يبين من إستعراض نصوص المواد 1 و 2 و 5 و 7 من القانون 178 لسنة 1961 فى شأن تنظيم هدم المبانى ، 1 و 6 من القانون 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى أن القانون حظر هدم المبانى الآيلة للسقوط إلا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المبانى و صدور ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم و حظر على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصاً بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة - و أوجبت توقيع العقوبات المنصوص عليها فى قانون تنظيم المبانى إذا قام مقتضاها إلى جانب العقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم هدم المبانى رقم 178 لسنة 1961 .

AL-FAROUK

==========

الطعن رقم 0556 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 645

بتاريخ 15-05- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 2

إن تعذر الحصول على ترخيص بالبناء لكونه لا يجوز الترخيص بإقامته لا يصلح مسوغاً لإقامته فعلاً قبل الحصول على الترخيص ، بل يتعين على من يريد إنشاء بناء أن يتحرى موافقة فعله لأحكام القانون .

(الطعن رقم 556 لسنة 37 ق ، جلسة 15/5/1967)

==========

الطعن رقم 0246 لسنة 38 مكتب فنى 19 صفحة رقم 692

بتاريخ 11-06- 1968

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

يبين من المذكرة الإيضاحية للقانون رقم 55 لسنة 1964 بتنظيم و توجيه أعمال البناء أن المشرع قد قصد بإصداره الإشراف على نشاط أعمال التشييد و البناء فى البلاد و مراقبة إستعمال المواد المحلية و المستوردة بما يتفق مع الصالح العام و ما تتخذه الحكومة فى سبيل تصنيع البلاد و توجيه الإستثمارات إلى المشروعات الإنتاجية ، و أن القانون قد رأى عدم التعرض للمبانى و المنشآت أو التعديلات أو الترميمات التى لا تزيد عن ألف جنيه نظراً لقلة إستخدام مثل هذه الأعمال لمواد البناء الأساسية ذات الأهمية فى مشروعات النهضه الإنتاجية كما أنها تمس عدداً كبيراً من الأفراد ذوى الدخل المحدود الذين تسعى الحكومة جاهدة فى تحسين مستوى معيشتهم و رفع قدرتهم الإنتاجية .

==========

الطعن رقم 0246 لسنة 38 مكتب فنى 19 صفحة رقم 692

بتاريخ 11-06- 1968

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 2

المستفاد من حظر المادة الرابعة من القانون رقم 55 لسنة 1964 منح تراخيص للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها فى مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد فى السنة الواحدة و مما تجرى عليه الدولة فى

AL-FAROUK

تحديد قيمة ما يصرح بإقامته من أبنية عاماً بعد عام فتزيد تلك القيمة تارة و تنقصها تارة أخرى وفقاً لإحتياجات المشروعات الإنتاجية من مواد البناء - أن المشرع لا يؤثم فعل من تقصر موارده فتطيل مدة إقامته للبناء دون تحايل على القانون ، بحيث لا تزيد قيمة ما يتم منها فى السنة الواحدة على ألف جنيه ، و من ثم فإذا كان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه حقق واقعة الدعوى فخلص إلى أن قيمة البناء الذى أقامه المتهم منذ صدور رخصة البناء من الجهة القائمة على أعمال التنظيم فى 22/3/1965 حتى تاريخ معاينة المبنى فى سنة 1967 لم تبلغ ألف جنيه ، فإنه إنتهى على الرغم من ذلك إلى إدانته يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم 246 لسنة 38 ق ، جلسة 11/6/1968)

==========

الطعن رقم 1919 لسنة 40 مكتب فنى 22 صفحة رقم 252

بتاريخ 15-03-1971

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

متى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن الطريق الذى وقعت فيه المخالفة . كان مستطرقاً و أضيف إلى المنفعة العامة ، إعتماداً على ما جاء بمذكرة مجلس المدينة ، و كان أمر الإستطراق و إكتساب صفة المنفعة العامة لا يعول فيهما - عند المنازعة - إلا على الواقع ، و مرسوم نزع الملكية ، مما كان يقتضى من المحكمة حتى يستقيم قضاؤها فيما إنتهت إليه من أيلولة المكان إلى المنفعة العامة ، أن تقول كلمتها فى دفاع المتهم الجوهرى " بأن البناء أقيم فى مدخل مشترك مع الجار غير مستطرق و ليس من المنافع العامة " و فى عقد البيع الذى قدم إليها ، و قد خلت الأوراق من مرسوم نزع الملكية ، أما و هى لم تفعل ، فإن حكمها يكون معيباً بالقصور و الفساد فى الإستدلال متعيناً نقضه

(الطعن رقم 1919 لسنة 40 ق ، جلسة 15/3/1971)

==========

الطعن رقم 0505 لسنة 41 مكتب فنى 22 صفحة رقم 726

بتاريخ 12-12-1971

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

يبين من نصوص المواد 13 و 16 و 21 من القانون 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى و المادة الرابعة من قرار وزير الإسكان و المرافق رقم 169 لسنة 1962 أن إقامة البناء على غير جانب طريق عام

AL-FAROUK

أو خاص يستوجب العقوبة المقررة فى المادة 16 من القانون سالف الذكر و هى تصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة فضلاً عن الغرامة .

==========

الطعن رقم 0092 لسنة 43 مكتب فنى 24 صفحة رقم 393

بتاريخ 25-03-1973

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 2

يبين من إستعراض نصوص المواد الأولى و الثانية و الخامسة و السابعة من القانون رقم 178 لسنة 1961 شأن تنظيم هدم المبانى ، و من نص المادتين الأولى و السادسة عشر من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى أن القانون قد حظر هدم المبانى الآيلة للسقوط إلا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المبانى و صدور ترخيص من الجهة الإدارية المختصة لشئون التنظيم ، كما حظر على السلطة الأخيرة أن لا تصدر ترخيصها بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة المشار إليها فى المادة الثانية من القانون الأول ، و أوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها فى قانون تنظيم المبانى إذا قام مقتضاها إلى جانب العقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم هدم المبانى المشار إليه .

==========

الطعن رقم 0004 لسنة 14 مجموعة عمر 6ع صفحة رقم 340

بتاريخ 22-11-1943

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إذا كانت الواقعة الثابتة بالحكم هى أن المتهم عدل فى بناء منزله دون الحصول على رخصة فذلك ليس فيه إلا مخالفة للمادة الأولى من القانون رقم 51 لسنة 1940 . و لا مخالفة فيه للمواد 3 و 4 و 5 و 6 منه ، فإن هذه المواد لم تنص إلا على الأمور الخاصة بتحديد إرتفاعات المبانى . و تلك المخالفة لا يعاقب عليها إلا بالغرامة فقط طبقاً للفقرة الأولى من المادة 18 من هذا القانون . فالحكم فيها بالإزالة يكون خاطئاً .

(الطعن رقم 4 لسنة 14 ق ، جلسة 22/11/1943)

==========

الطعن رقم 0019 لسنة 15 مجموعة عمر 6ع صفحة رقم 618

بتاريخ 29-01-1945

الموضوع : بناء

AL-FAROUK

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 2

إن المادة الثالثة من القانون رقم 51 لسنة 1940 الخاص بتنظيم المبانى إذ نصت على أنه " يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبى الطريق ألا يزيد إرتفاعها بما فى ذلك غرف السطوح و الجمالون و الدورة على مثل و نصف مثل من مسافة ما بين حدى الطريق ... ألخ " فقد أفادت أن حكمها هذا يجرى على غرف السطوح إطلاقاً و لو كانت غير واقعة على الطريق ما دام المنزل قائماً على جانبيه .

(الطعن رقم 19 لسنة 15 ق ، جلسة 29/1/1945)

==========

الطعن رقم 0700 لسنة 15 مجموعة عمر 6ع صفحة رقم 668

بتاريخ 26-03-1945

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن المادة الثالثة و العشرين من القانون رقم 51 لسنة 1940 الخاص بتنظيم المبانى التى تنص على أن يحدد بمرسوم ما يمكن تطبيقه من أحكامه على الأبنية الجارى إنشاؤها فى تاريخ العمل به إنما تشير إلى المبانى الجارى إنشاؤها فى تاريخ بدء العمل بهذا القانون . فإذا كانت الواقعة الثابتة بالحكم تدل على أن صاحب البناء كان قد أتم بالفعل بناءه من قبل تاريخ العمل بالقانون المذكور ثم إستحدث بعد ذلك فى سنة 1943 البناء الذى رفعت عليه الدعوى من أجله ، فإن المحكمة لا تكون قد أخطأت فى أخذه بهذا القانون ، بل هى تكون قد طبقته على الواقعة تطبيقاً صحيحاً .

(الطعن رقم 700 لسنة 15 ق ، جلسة 26/3/1945)

==========

الطعن رقم 1392 لسنة 15 مجموعة عمر 6ع صفحة رقم 775

بتاريخ 22-10-1945

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن القانون رقم 51 لسنة 1940 الخاص بتنظيم المبانى ينص فى المادة السابعة على أنه " يجب فى جميع المنشآت ألا يقل الإرتفاع بين الأرضية و السقف عن 2/70 متراً للبدروم على ألا يقل إرتفاع سقفه عن متر من منسوب الأرض الخارجية و 3/60 متراً للدور الأرضى 3/40 متراً لكل دور من الأدوار العلوية " . و لما كانت هذه المادة قد نصت على الحد الأدنى لإرتفاع كل دور ، و كان الغرض من هذا النص - على ما جاء فى المذكرة الإيضاحية للقانون - هو تحقيق الشروط الصحية فى مصلحة ساكنى المبانى ، و كان عمل " قاطوع " مستعرض بين أرضية الدور و سقفه على مسافة تقل عن الحد المقرر للإرتفاع ، فيه تفويت لهذا

AL-FAROUK

الغرض مهما كان جزء البناء الذى فيه ذلك ، فإنه يتعين فى عمل هذا القاطوع مراعاة الإرتفاع الذى حدده القانون فى جميع المنشآت .

==========

الطعن رقم 0110 لسنة 16 مجموعة عمر 7ع صفحة رقم 40

بتاريخ 31-12- 1945

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن القانون رقم 51 لسنة 1940 قد أصدر و نشر طبقاً للأوضاع التى رسمها الدستور . فهو نافذ المفعول و أحكامه واجبة التطبيق . و لا يمكن أن يعطل هذه الأحكام عدم إصدار اللوائح أو القرارات التنفيذية التى نص فيه على إصدارها ما دام تنفيذه ممكناً بغير هذه اللوائح و القرارات . فإذا كانت واقعة الدعوى هى أن المتهم أجرى بناء منزله بغير الحصول على رخصة من التنظيم كما تقضى به المادة الأولى من القانون رقم 51 لسنة 1940 ، فلا تصح تبرئته على أساس أن اللوائح و القرارات المشار إليها فى هذا القانون لما تصدر ما دام القانون ذاته قد بين شروطاً أساسية واجبة مراعاتها فى الأبنية التى تنطبق عليها أحكامه ، مما يستوجب سبق الحصول على الرخصة بعد أن تتبين السلطة القائمة على أعمال التنظيم من الرسم الذى يقدم إليها عن البناء المزمع إنشاؤه مطابقته لتلك الشروط .

(الطعن رقم 110 لسنة 16 ق ، جلسة 31/12/1945)

==========

الطعن رقم 0014 لسنة 17 مجموعة عمر 7ع صفحة رقم 251

بتاريخ 10-12- 1946

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن عدم إصدار لائحة تنفيذية للقانون رقم 51 لسنة 1940 الخاص بتنظيم المبانى ليس من شأنه أن يعطل أحكامه الممكن إعمالها ، فإن القوانين يجب ـ طبقاً لأحكام الدستور ـ العمل بها عند صدورها و نشرها .

(الطعن رقم 14 لسنة 17 ق ، جلسة 10/12/1946)

==========

الطعن رقم 0285 لسنة 17 مجموعة عمر 7ع صفحة رقم 269

بتاريخ 06-01- 1947

الموضوع : بناء

AL-FARUK

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن مخالفة عدم الحصول على رخصة الوارد ذكرها فى المادة الأولى من القانون رقم 51 لسنة 1940 الخاص بتنظيم المبانى معاقب عليها ، بمقتضى الشق الأول من المادة 18 ، بالغرامة فقط . أما الحكم بتصحيح الأعمال المخالفة أو هدمها فلا يصح ، بمقتضى الشق الثانى من المادة المذكورة ، إلا فى حالة مخالفة أحكام المواد من 3 إلى 10 من القانون المذكور . و إذن فإذا كان الحكم قد قضى بتصحيح الأعمال المخالفة دون أن يبين عناصر المخالفة المستوجبة لذلك ، فإنه يكون معيباً واجباً نقضه .

(الطعن رقم 285 لسنة 17 ق ، جلسة 6/1/1947)

==========

الطعن رقم 1464 لسنة 17 مجموعة عمر 7ع صفحة رقم 416

بتاريخ 11-12-1947

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إذا رفعت الدعوى على المتهم بأنه أجرى بناء ثلاث فيلات على أرض غير مقسمة مخالفاً فى ذلك أحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 فقضت المحكمة ببراءته بمقولة إن القانون المشار إليه ، و إن نهى عن بعض الأعمال ، لم يبين شروط هذا النهى بل أرجأها إلى لائحة خاصة تصدر بتنفيذه ، فإنها تكون قد أخطأت . إذ أن أحكام القانون التى أسند إلى المتهم مخالفتها و المنصوص عنها بالمواد 2 و3 و6 و 12 و 14 و 20 ممكن إعمالها بغض النظر عن اللائحة أو القرارات الوزارية المشار إليها ، و لا يصح تعطيل أى نص ما دام إعماله لا يتوقف على شرط .

(الطعن رقم 1464 لسنة 17 ق ، جلسة 11/12/1947)

==========

الطعن رقم 1715 لسنة 56 مكتب فنى 37 صفحة رقم 548

بتاريخ 15-05-1986

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : ترخيص المبانى

فقرة رقم : 1

إن المادة 56 من القانون 49 سنة 77 قد نصت على أن تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم معاينة و فحص المبانى و المنشآت و تقرر ما يلزم إتخاذه للمحافظة على الأرواح و الأموال سواء بالهدم الكلى أو الجزئى و نصت المادة 57 منه على أن تشكل فى كل وحدة من وحدات الحكم المحلى لجنة أو أكثر يصدر بها قرار من المحافظ المختص .. تتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى شأن المبانى المشار إليها و إجراء المعاينات على الطبيعة و إصدار قرارات فى شأنها على وجه

AL-FAROUK

السرعة ثم أوردت المادة 60 منه على أنه يجب على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائى أو حكم المحكمة الصادر فى شأن المنشأة الآيلة للسقوط أو الترميم و الصيانة وفقاً لأحكام هذا القانون و ذلك فى المدة المحددة لتنفيذه و للجنة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى حالة إمتناع ذوى الشأن عن تنفيذ قرار اللجنة النهائى أو حكم المحكمة حسب الأحوال فى المدة المحددة لذلك أن تقوم بتنفيذه على نفقة .. صاحب الشأن كما نصت المادة 64 من ذات القانون على أنه على شاغلى العين الصادر قرار أو حكم نهائى بهدمها أن يبادروا إلى إخلائها فى المدة المحددة فى الحكم أو القرار فإذا إمتنعواعن الإخلاء كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إخلائهم بالطريق الإدارى و على نفقتهم دون آية إجراءات و كان البين من هذه النصوص أنها أناطت بالجهة الإدارية معاينة و فحص المبانى الآيلة للسقوط و إصدار قرارات بشأنها تخضع للطعن فيه أمام المحكمة المختصة عملاً بالمادة 59 من القانون 49 لسنة 1977.

==========

تقسيم الاراضى

==========

الطعن رقم 1144 لسنة 22 مكتب فنى 04 صفحة رقم 344

بتاريخ 06-01- 1953

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

إن صدور مرسوم بنزع ملكية جزء من الأملاك الخارجة عن خط التنظيم المعتمد ليس معناه العدول عن هذا المرسوم الخاص به و تعديله بل يظل هذا المرسوم بإعتماد خط التنظيم قائماً إلى أن يعدل بآخر ، أما صدور المرسوم بنزع الملكية فليس إلا نفاذاً له . إذ أن الأمر العالى الخاص بأحكام التنظيم الصادر فى 8 أغسطس سنة 1889 و اللائحة الصادرة تنفيذاً له بقرار من وزير الأشغال فى 8 سبتمبر سنة 1889 صريحان فى أنه بمجرد الإقرار على رسم خط التنظيم من ناظر الأشغال العمومية و صدور أمر عال [مرسوم] بإعتماده يسوغ للحكومة أن تنزع شيئاً فشيئاً و بالطرق القانونية الأراضى المبينة بالرسم ، و من تاريخ صدور الأمر العالى المشار إليه لا يجوز إقامة بناء على الأرض اللازم نزع ملكيتها .

(الطعن رقم 1144 سنة 22 ق ، جلسة 6/1/1953)

==========

الطعن رقم 0186 لسنة 24 مكتب فنى 05 صفحة رقم 753

بتاريخ 10-06- 1954

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

AL-FAROUK

إن القانون رقم 52 لسنة 1940 قد صدر و نشر بالجريدة الرسمية وفقاً للأوضاع الدستورية فأصبح بذلك نافذاً ، و تنص المواد 1 و 2 و 3 و 4 و 6 و 10 منه على أوامر و نواه صريحة غير معلقة على شرط يحتم القانون مراعاتها فى كل تقسيم يراد إنشاؤه فى المدن و القرى التى يسرى عليها ، و تنص المادة 25 على تكليف وزراء الأشغال العمومية و الداخلية و الصحة العمومية و العدل بتنفيذه كل فيما يخصه ، و إذ خولتهم إصدار قرارات باللوائح التنفيذية له و أجازت فيها إضافة شرط على الشروط الواردة فيه "المادتان 2 و 12" أو تعديل بعض هذه الشروط بالنسبة لبعض المدن و القرى أو لبعض الأحياء من المدن فيما يتعلق بعرض الطرق "المادة 4" لم ترتب على التراخى فى إصدار اللوائح التنفيذية تعطيل النصوص الناجزة التى أوجب القانون مراعاتها كما أن المادة السابعة من القانون إذ نصت على وجوب تقديم الطلب الخاص بالموافقة على التقسيم طبقاً للشروط و الأوضاع المقررة باللائحة التنفيذية إنما أجازت أن تتضمن تلك اللائحة من الشروط و الأوضاع لتنظيم الطلبات شروطاً أخرى غير ما أوجبه القانون دون أن يفيد ذلك أنه إذا لم تصدر لائحة تنفيذية إمتنع تنفيذ القانون . و إذن فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى ببراءة المتهمين تأسيساً على أن القانون رقم 52 لسنة 1940 لم تصدر بعد لائحته التنفيذية مما يجعل أحكامه مبهمة و غير واضحة - يكون مبنياً على خطأ فى تفسير القانون .

(الطعن رقم 186 لسنة 24 ق ، جلسة 10/6/1954)

==========

الطعن رقم 0213 لسنة 24 مكتب فنى 05 صفحة رقم 756

بتاريخ 10-06- 1954

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

إن القانون رقم 52 لسنة 1940 الخاص بتقسيم الأراضى قد صدر و نشر بالجريدة الرسمية وفقاً للأوضاع الدستورية فأصبح بذلك نافذاً ، و قد نصت المواد 2 و 3 و 4 و 6و 10 منه المرفوعة بها الدعوى على أوامر و نواه صريحة غير معلقة على شرط و يحتم القانون مراعاتها فى كل تقسيم يراد إنشاؤه فى المدن و القرى التى يسرى عليها القانون ، كما نصت المادة 25 على تكليف وزراء الأشغال العمومية و الداخلية و الصحة العمومية و العدل تنفيذه كل فيما يخصه و خولتهم إصدار قرارات باللوائح التنفيذية له ، و أن نصوص القانون إذ أجازت عند إصدار هذه اللوائح إضافة شروط على الشروط الواردة فيه أو تعديل بعض هذه الشروط بالنسبة لبعض المدن و القرى أو لبعض الأحياء من المدن فيما يتعلق بعرض الطرق - لم ترتب على التراخى فى إصدار هذه اللوائح تعطيل الأحكام الناجزة التى أوجب القانون مراعاتها ، و إذ نصت المادة السابعة من القانون على وجوب تقديم الطلب الخاص بالموافقة على التقسيم طبقاً للشروط و الأوضاع المقررة باللائحة التنفيذية إنما أجازت أن تتضمن تلك اللائحة من الشروط و الأوضاع لتنظيم الطلبات شروطاً أخرى غير ما أوجبه القانون دون أن يفيد ذلك أنه إذا لم تصدر اللائحة التنفيذية إمتنع تنفيذ القانون ، لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أسس قضاءه بالبراءة على عدم صدور اللائحة التنفيذية للقانون المشار إليه يكون قد أخطأ فى تفسير القانون .

(الطعن رقم 213 لسنة 24 ق ، جلسة 10/6/1954)

==========

الطعن رقم 1209 لسنة 24 مكتب فنى 06 صفحة رقم 334

AL-FAROUK

بتاريخ 21-12- 1954

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

إن صدور مرسوم ملكى بتقسيم الأرض المعدة للبناء لا يعفى صاحبها من القيام بالإلتزامات التى تفرضها عليه المادة 12 من القانون رقم 52 لسنة 1950 .

==========

الطعن رقم 1198 لسنة 25 مكتب فنى 07 صفحة رقم 269

بتاريخ 28-02- 1956

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

إذا كانت التهمة المسندة إلى المتهم أنه أقام بناء على أرض لا يجوز البناء فيها بغير تقسيم بالمخالفة لأحكام المادة الثانية من القانون رقم 52 لسنة 1940 فإن هذا مما يستوجب القضاء بالهدم .

(الطعن رقم 1198 لسنة 25 ق ، جلسة 28/2/1956)

==========

الطعن رقم 0110 لسنة 28 مكتب فنى 09 صفحة رقم 478

بتاريخ 06-05- 1958

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 2

دل الشارع بما نص عليه فى المواد 2 ، 10 ، 12 ، 13 ، 14 من القانون رقم 52 لسنة 1940 على أنه يشترط لصحة الحكم بالإدانة فى تهمة بناء على أرض معدة للتقسيم أن يثبت الحكم فى حق المتهم أحد أمرين أولهما أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة و طبقاً للشروط المنصوص عليها فى القانون و ثانيهما عدم القيام بالأعمال و الإلتزامات المنصوص عليها فيه .

==========

الطعن رقم 1210 لسنة 28 مكتب فنى 09 صفحة رقم 978

بتاريخ 24-11- 1958

الموضوع : بناء

AL-FAROUK

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

إن المادة 12 من القانون رقم 52 لسنة 1940 بتقسيم الأراضى المعدة للبناء إذ نصت على أن " للسلطة المختصة أن تلزم المقسم أن يزود الأرض المقسمة بمياه الشرب و الإنارة و تصريف المياه و المواد القذرة و يصدر بهذا الإلزام قرار من وزارة الأشغال العمومية ، و إذا كان التقسيم واقعاً من جهة تتوافر فيها تلك المرافق فيكون تزويدها بطريق توصيلها بالمرافق العامة " ، قد أفادت أن الشارع عالج حالتين مختلفتين تماماً - الأولى - و هى تلك الخاصة بالجهات التى لا توجد بها مرافق عامة فجعل إنشاءها و الإلتزام بها فى الأرض المقسمة مرهوناً بصدور قرار من وزارة الأشغال ، و الثانية و هى تلك التقسيمات التى تجرى فى الجهات التى تتوافر فيها تلك المرافق و لا يستلزم الأمر فيها أكثر من إيصالها للمجارى العامة ، فتزويدها بمياه الشرب و غيرها واجب قانوناً يقع على عاتق المقسم بمجرد إجراء هذه التقسيمات دون حاجة إلى صدور أمر من وزارة الأشغال ، هذا ما يفيده النص و ما يظهر من روح التشريع و المناقشات التى جرت فى لجنة الأشغال بمجلس النواب ، و هو المعنى الذى كان ماثلاً فى ذهن الشارع عند إقتراح اللجنة المذكورة تعديل نص الفقرة الأولى من المادة الثانية عشر من القانون رقم 52 لسنة 1940 فى المشروع المقدم من الحكومة .

==========

الطعن رقم 1151 لسنة 29 مكتب فنى 10 صفحة رقم 999

بتاريخ 08-12-1959

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

المستفاد من مجموع نصوص المواد 2 ، 5 ، 7 ، 8 ، 10 من القانون رقم 52 لسنة 1940 - بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء ، و من المذكرة الإيضاحية للقانون أنه يجب على طالب التقسيم لكى يحصل على الإذن الخاص بإنشاء التقسيم ، أو تعديله ، أو لكى يعتبر طلبه مقبولاً بعد إنقضاء الأجل الذى حدده القانون أن يقدم مشروعه للسلطة المختصة متضمناً بيان التقسيم ، و برنامجاً يحدد كيفية تنفيذ المرافق فيه و تقدير تكاليف العمل ، و كذلك قائمة الشروط التى يرى المقسم فرضها على المشترين ، و أن يرفق بطلبه المستندات التى بينتها المادة السابعة من القانون ، و ذلك حتى يتسنى للسلطة القائمة على التنظيم أن تجرى ما تراه من تصحيح أو تعديل فى الرسوم أو فى قائمة الشروط المقدمة إليها لكى تطابق بينها و بين أحكام القانون و اللائحة التنفيذية ، فتحقق بذلك ما يهدف إليه المشرع من كفالة الصحة العامة و النظام .

==========

الطعن رقم 1182 لسنة 34 مكتب فنى 15 صفحة رقم 825

بتاريخ 15-12-1964

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

AL-FAROUK

مجال تطبيق القانون رقم 52 لسنة 1940 - بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء بحسب ما يشير إليه عنوانه و ذات نصوصه قاصراً - بالنسبة للمبانى - على المبانى التى تقام على الأرض - أى حين إقامة الطابق الأول الأرضى - فلا إنطباق له على واقعة الدعوى طالما أن مدار المحاكمة فيها قاصر على مبان بعيدة عن الطابق الأرضى و فى دور تال له .

==========

الطعن رقم 0079 لسنة 35 مكتب فنى 16 صفحة رقم 545

بتاريخ 07-06-1965

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

يشترط لصحة الحكم بالإزالة فى تهمة إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم و لم تقسم طبقاً لأحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم الأراضى أن يثبت فى حق المتهم أحد أمرين : " الأول " أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون أن يحصل على موافقة سابقة من السلطة المختصة و طبقاً للشروط و الأوضاع المنصوص عليها فى المواد 2 ، 3 ، 4 ، 6 من القانون المشار إليه . " و الثانى " عدم قيامه بالأعمال و الإلتزامات المنصوص عليها فى المادتين 12 ، 13 من ذلك القانون وهى تتعلق بالنسبة إلى أولى المادتين بالأعمال و الإلتزامات التى تقع على عاتق المقسم وحده ، و مفاد نصها أن الشارع عالج حالتين مختلفتين تماماً - الأولى - و هى تلك الخاصة بالجهات التى لا توجد بها مرافق عامة فجعل إنشاءها و الإلتزام بها فى الأرض المقسمة مرهوناً بصدور قرار من وزير الشئون البلدية و القروية - و الثانية هى تلك التقسيمات التى تجرى فى الجهات التى تتوافر فيها تلك المرافق و لا يستلزم الأمر فيها أكثر من إيصالها للمجارى العامة ، فتزويدها بمياه الشرب وغيرها واجب قانوناً يقع على عاتق المقسم بمجرد إجراء هذه التقسيمات دون حاجة إلى صدور أمر من وزارة الشئون البلدية و القروية - فى حين أنها تتعلق بالنسبة إلى المادة الثالثة عشرة بالإلتزام المفروض على كل من المقسم و المشترى و المستأجر و المنتفع بالحكر بتقديم الشهادة المثبتة للقيام بأعمال التهيئة الخاصة بالتقسيم أو الشطر منه الذى تقع به قطعة الأرض موضوع التصرف أو تقديم الإيصال المثبت لأداء المبالغ التى تخص تلك القطعة فى قيمة تلك الأعمال . و لما كان يبين من الرجوع إلى المفردات أن البناء فى ذاته لم تخالف فيه الإرتفاعات و الأبعاد أو غير ذلك من المقاسات التى فرضها القانون رقم 45 لسنة 1962 ، كما يبين منها و من الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده ليس هو المنشئ للتقسيم و أن البناء يقع فى منطقة لم تزود بعد بالمرافق العامة وأنه لم يرد بمحضر ضبط الواقعة أو بأقوال مهندس التنظيم بمحكمة أول درجة ما يفيد الإلتزام بتزويد قطعة الأرض المقام عليها المبنى بمياه الشرب و الإنارة و تصريف المياه و المواد القذرة ، فإنه لا موجب للحكم بعقوبة الإزالة و يكون الحكم المطعون فيه قد جانب الصواب حين أنزل هذه العقوبة على المطعون ضده ، مما يتعين معه نقض الحكم نقضاً جزئياً فيما تقضى به من عقوبة الإزالة و تصحيحه بإلغاء هذه العقوبة .

==========

الطعن رقم 1782 لسنة 35 مكتب فنى 17 صفحة رقم 60

بتاريخ 17-01-1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

عرفت المادة الأولى من القانون رقم 52 لسنة 1940 - بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء - التقسيم بأنه : " كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لإقامة مبان عليها متى كانت إحدى هذه القطع غير متصلة بطريق قائم " . و مؤدى نص هذه المادة أنه يجب لإسباغ وصف التقسيم على الأرض أن تتوفر ثلاثة شروط هى : " أولاً " تجزئة الأرض إلى عدة قطع . " ثانياً " أن يكون القصد من التجزئة التصرف فيها بأحد العقود المبينة فى هذه المادة و بغرض إنشاء مبان عليها . " ثالثاً " أن تكون إحدى القطع على الأقل لا تطل على طريق قائم .

==========

الطعن رقم 1782 لسنة 35 مكتب فنى 17 صفحة رقم 60

بتاريخ 17-01-1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 2

جرى قضاء محكمة النقض على أنه يلزم لصحة الحكم بالإدانة فى جريمة إنشاء تقسيم بالمخالفة لأحكام القانون أو إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها أن يعنى الحكم بإستظهار العناصر التى أوردتها المادة الأولى من القانون رقم 52 لسنة 1940 بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء و أن يثبت توافرها . و لما كان الحكم المطعون فيه قد إقتصر فى بيان واقعة الدعوى على ترديد ما ورد بمحضر ضبط الواقعة من أن المتهم " المطعون ضده " أقام مبانى على أرض تقسيم لا تطل على طريق قائم و قبل صدور مرسوم بتقسيمها و الحصول على رخصة من الجهة المختصة ، ثم إنتهى من ذلك إلى إلغاء عقوبة الهدم المقضى بها من محكمة أول درجة و تأييد الحكم الإبتدائى بالنسبة إلى عقوبتى الغرامة و ضعف الرسوم المستحقة على الترخيص المحكوم بهما ضد المتهم و ذلك تأسيساً على أنه لم ينسب إلى المتهم أنه أخل بإلتزام من الإلتزامات التى تفرضها المادتان 12 ، 13 من القانون المذكور ، دون أن يستظهر بداءة ما إذا كان هناك تقسيم بالمعنى الذى عناه القانون المشار إليه و صلة المطعون ضده به ، مما يعيب الحكم بالقصور و يعجز هذه المحكمة عن مراقبة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار إثباتها به و التقرير برأى فى شأن ما أثارته النيابة العامة فى طعنها من دعوى الخطأ فى تطبيق القانون .

==========

الطعن رقم 1782 لسنة 35 مكتب فنى 17 صفحة رقم 60

بتاريخ 17-01-1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 3

القصور الذى يتسع له وجه الطعن له الصدارة على أوجه الطعن الأخرى المتعلقة بمخالفة القانون .

AL-FAROUK

(الطعن رقم 1782 لسنة 35 ق ، جلسة 17/1/1966)

==========

الطعن رقم 1348 لسنة 36 مكتب فنى 17 صفحة رقم 1236

بتاريخ 12-12- 1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

إن مجال تطبيق القانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء مقصور بالنسبة إلى المبانى - على المبانى التى تقام على الأرض - و من ثم فهو رهن بإقامة الطابق الأرضى المتصل بالأرض و لا شأن له بالطوابق التالية غير المتصلة بها .

==========

الطعن رقم 0140 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 439

بتاريخ 27-03- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 2

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم 29 لسنة 1966 فى شأن الأبنية و الأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام قوانين تنظيم المبانى و تقسيم الأراضى المعدة للبناء و تنظيم و توجيه أعمال البناء و الهدم أنه لا يجوز إصدار قرارات أو أحكام بإزالة أو بهدم أو بتصحيح الأبنية و الأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين أرقام 52 لسنة 1940 بتقسيم الأراضى المعدة للبناء و 656 لسنة 1954 و 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى و 55 لسنة 1964 بتنظيم و توجيه أعمال البناء و القوانين المعدلة لها و ذلك من تاريخ نفاذها حتى تاريخ العمل بالقانون المذكور . و لم يستثن من حكم الفقرة السابقة سوى حالات ثلاث نصت عليها الفقرة الثانية من المادة سالفة البيان و هى المبانى و المنشآت المقامة على أرض مملوكة للدولة و المؤسسات العامة و الشركات التابعة لها ، و المبانى و المنشآت التى أقيمت بارزة على خطوط التنظيم المعتمدة ، و المبانى و المنشآت التى تقتضى ضرورات التخطيط و التنظيم العمرانى إزالتها .

==========

الطعن رقم 0146 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 826

بتاريخ 13-06- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

تعذر الحصول على ترخيص بالبناء لإقامته على أرض غير مقسمة بالمخالفة لأحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء لا يعفى من تبعة عدم إقامته بغير ترخيص على خلاف أحكام القانون 45 لسنة 1962 .

==========

الطعن رقم 0238 لسنة 40 مكتب فنى 21 صفحة رقم 604

بتاريخ 13-04-1970

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

لما كانت المادة الأولى من القانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء تنص على أنه " فى تطبيق أحكام هذا القانون تطلق كلمة تقسيم " على كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع ، بقصد عرضها للبيع أو المبادلة أو التأجير أو التحكير لإقامة مبان عليها متى كانت إحدى هذه القطع غير متصلة بطريق عام " و كانت الطاعنة " النيابة العامة " تسلم بأسباب الطعن أن أوراق الدعوى إشتملت على أن البناء أقيم على قطعة أرض واقعة على حافة الطريق العام طبقاً لما شهد به مهندس التنظيم بمحضر جلسة المحاكمة فإنه يفترض أن المرافق العامة التى فرض القانون على المقسم إنشاءها ، موجودة فعلاً ، و هو ما أكدته المذكرة الإيضاحية للقانون المذكور ، تعليقاً على المادة سالفة الذكر ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء عقوبة الإزالة يكون سليماً فى النتيجة التى خلص إليها و أصاب صحيح القانون .

(الطعن رقم 238 لسنة 40 ق ، جلسة 13/4/1970)

==========

الطعن رقم 0945 لسنة 42 مكتب فنى 23 صفحة رقم 1277

بتاريخ 26-11-1972

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

إذ نصت المادة الأولى من القانون رقم 45 سنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى على أنه : " لا يجوز لأحد أن ينشئ بناء أو ..... إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ..... " قد جاء نصها عاماً و ليس فيه ما يفيد قصر الإلتزام بالحصول على الترخيص عن الأبنية التى تقام على الأراضى المقسمة طبقاً لأحكام هذا القانون دون غيرها بل إن الترخيص يصرف - كما نصت على ذلك المادة الثالثة من القانون السالف الذكر - متى ثبت أن مشروع البناء أو الأعمال المطلوب إقامتها مطابقة للشروط و الأوضاع المنصوص عليها فى هذا القانون و القرارات المنفذة له و من ثم فإن تعذر الحصول على ترخيص بالبناء لإقامته على أرض غير مقسمة بالمخالفة لأحكام القانون رقم 52 سنة 1940 فى شأن

AL-FARUK

تقسيم الأراضى لا يعفى من تبعة إقامته بغير ترخيص على خلاف أحكام القانون رقم 45 سنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى .

==========

الطعن رقم 1157 لسنة 42 مكتب فنى 23 صفحة رقم 1129

بتاريخ 05-11-1972

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 2

تقوم كل من جريمتى إقامة بناء بغير ترخيص و إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها على عناصر و أركان قانونية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد و هو إقامة البناء سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بغير ترخيص . فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها و التى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون و لكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفاً للقانون . مما كان يتعين معه على المحكمة المطعون على حكمها ، و قد طعنت النيابة بالإستئناف على الحكم الإبتدائى الخطأ فى تطبيق القانون أن تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع كيوفها و أوصافها القانونية و أن تطبق عليها حكم القانون تطبيقاً سليماً و أن تضيف إلى الوصف المسند إلى المتهم - و هو إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها - تهمة إقامة البناء بغير ترخيص .

==========

الطعن رقم 1157 لسنة 42 مكتب فنى 23 صفحة رقم 1129

بتاريخ 05-11-1972

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 3

ترتبط جريمة إقامة بناء بغير ترخيص بجريمة إقامة البناء ذاته على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها إرتباطاً لا يقبل التجزئة بالمعنى المفهوم من الفقرة الأولى من المادة 32 من قانون العقوبات مما يوجب القضاء بعقوبة الجريمة الأشد وحدها و هى جريمة إقامة البناء بغير ترخيص . و إذ كانت العقوبة المقررة لهذه الجريمة هى الغرامة التى لا تقل عن خمسة جنيهات و لا تزيد على عشرين جنيهاً و ضعف الرسوم المستحقة على الترخيص عملاً بنص المادة 16 من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى فقد كان على المحكمة أن تقضى بتعديل الحكم المستأنف و أن تنزل العقوبة فى حدود النص المشار إليه طالما أن الدعوى طرحت عليها بناء على الإستئناف المرفوع من النيابة العامة مما يجيز لها تشديد العقوبة التى قضى بها الحكم المستأنف ، اما و هى لم تفعل فإن حكمها يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون .

==========

الطعن رقم 6194 لسنة 53 مكتب فنى 35 صفحة رقم 372

AL-FARUK

بتاريخ 29-03- 1984

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

إن المادة الأولى من القانون رقم 52 لسنة 1940 بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء عرفت التقسيم بأنه " كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لإقامة مبان عليها متى كانت إحدى هذه القطع غير متصلة بطريق قائم " و مؤدى نص هذه المادة أنه يجب لإسباغ وصف التقسيم على الأرض أن تتوافر شروط هى أولاً : " تجزئة الأرض إلى عدة قطع ثانياً : أن يكون القصد من التجزئة التصرف فيها بأحد العقود المبينة فى هذه المادة و بغرض إنشاء مبان عليها - ثالثاً : أن تكون إحدى القطع على الأقل لا تطل على طريق قائم .

==========

الطعن رقم 3377 لسنة 56 مكتب فنى 37 صفحة رقم 753

بتاريخ 14-10- 1986

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : تقسيم الاراضى

فقرة رقم : 1

لما كانت المادة الأولى من القانون رقم 52 لسنة 1940 بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء قد عرفت التقسيم بأنه " كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لأقامة مبان عليها متى كانت إحدى هذه القطع غير متصلة بطريق قائم " ومؤدى نص هذه المادة أنه يجب لأسباغ وصف التقسيم على الأرض أن تتوافر ثلاثة شروط هى " أولاً " : - تجزئة الأرض إلى عدة قطع - " ثانياً " :- أن يكون القصد من التجزئة التصرف فيها بأحد العقود المبنية فى هذه المادة و بغرض إنشاء مبان عليها. " ثالثا" :- أن تكون إحدى القطع على الأقل لا تطل على طريق قائم. لما كان ذلك، و كان قضاء هذه المحكمة قد جرى على أنه يلزم لصحة الحكم بالإدانة فى جريمة إنشاء تقسيم بالمخالفة لأحكام القانون أو إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها أن يعنى الحكم بإستظهار العناصر التى أوردتها المادة الأولى سالفة الذكر و أن يثبت توافرها. لما كان ذلك، وكان ما أورده الحكم الإبتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه على النحو المار بيانه قد خلا من بيان واقعة الدعوى و مشتمل المحضر الهندسى الذى عول عليه فى قضائه بإدانة الطاعن بما يفصح عن ماهية أعمال البناء المخالفة و كيفية إجرائها و تقدير قيمتها و دون أن يستظهر ما إذا كان هناك تقسيم بالمعنى الذى عناه القانون و صلة الطاعن به و كان الأصل أنه يجب لسلامة الحكم أن يبين واقعة الدعوى و الأدلة التى إستند إليها و بيان مؤدها بياناً كافياً يتضح منه مدى تأييده للواقعة كما إقتنعت بها المحكمة فإن الحكم إذ لم يورد الواقعة و أدلة الثبوت التى يقوم عليها قضاؤها و مؤدى كل منها فى بيان يكشف عن مدى تأييده واقعة الدعوى فإنه يكون مشوباً بالقصور بما يستوجب نقضه و الإحالة .

(الطعن رقم 3377 لسنة 56 ق ، جلسة 14/10/1986)

==========

جريمة اقامة بناء على ارض غير مقسمة

==========

الطعن رقم 0533 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 512

بتاريخ 10-04- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

إقامة بناء على أرض غير مقسمة طبقاً للقانون تعد جريمة قائمة بذاتها ورد النص عليها فى المادة العاشرة من القانون رقم 52 لسنة 1940 و قررت لها المادة العشرين منه عقوبة الغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش ، و هى لا تتطلب لقيامها أن يكون من أقام البناء هو منشئ التقسيم أو أن يغفل أداء الأعمال و الإلتزامات التى فرضها القانون على المقسم و المشترى و المستأجر و المنتفع بالحكر ، لأن إشتراط ذلك مقصور على صحة الحكم بالإزالة إلى جانب العقوبة المقررة أصلاً للجريمة على ما جرى به قضاء هذه المحكمة قبل العمل بالقانون رقم 29 لسنة 1966 فى شأن الأبنية و الأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام قوانين تنظيم المبانى و تقسيم الأراضى المعدة للبناء و تنظيم و توجيه أعمال البناء والهدم . و من ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى ببراءة المطعون ضدها على الرغم مما إنتهى إليه من ثبوت إقامتها بناء على أرض معدة للتقسيم و لم تقسم طبقاً لأحكام القانون قولاً منه بأنه لم يثبت فى حقها أنها هى التى أنشأت التقسيم أو أنها لم تقم بالأعمال و الإلتزمات التى فرضها القانون ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

==========

الطعن رقم 0533 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 512

بتاريخ 10-04- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : جريمة اقامة بناء على ارض غير مقسمة

فقرة رقم : 2

من واجب محكمة الموضوع أن تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها و أوصافها كما تتبينها من الأوراق و من التحقيق الذى تجريه بالجلسة و أن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقاً صحيحاً ، و كل ما تلتزم به فى هذا النطاق هو ألا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الإحالة أو طلب التكليف بالحضور . و لما كانت إقامة البناء بغير ترخيص و إقامته على أرض غير مقسمة طبقاً للقانون تجمعهما واقعة مادية واحدة هى فعل البناء ، فإنه كان من المتعين على المحكمة أن تتصدى لجريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها - التى تتحملها الواقعة الجنائية المرفوعة عنها الدعوى كما وردت بأمر الإحالة ، و لا يغير من ذلك أن يكون الوصف الذى أعطته النيابة العامة للأوراق لم يتضمن تهمة إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها .

==========

الطعن رقم 0533 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 512

AL-FARUK

بتاريخ 10-04- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : جريمة اقامة بناء على ارض غير مقسمة

فقرة رقم : 3

جاء نص المادة الأولى من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى عاماً و ليس فيه ما يفيد قصر الإلتزام بالحصول على الترخيص على الأبنية التى تقام على الأراضى المقسمة طبقاً لأحكام القانون دون غيرها ، بل إن الترخيص يصرف - كما نصت المادة الثالثة من القانون سالف الذكر : " متى ثبت أن مشروع البناء أو الأعمال المطلوب إقامتها أو توسيعها أو تعليتها أو تدعيمها مطابقة للشروط و الأوضاع المنصوص عليها فى هذا القانون و القرارت المنفذة له " . و من ثم فإن تعذر الحصول على ترخيص بالبناء لإقامته على أرض غير مقسمة بالمخالفة لأحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 لا يعفى من تبعة إقامته بغير ترخيص على خلاف أحكام القانون رقم 45 لسنة 1962 .

(الطعن رقم 533 لسنة 37 ق ، جلسة 10/4/1967)

==========

الطعن رقم 0556 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 645

بتاريخ 15-05- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : جريمة اقامة بناء على ارض غير مقسمة

فقرة رقم : 1

لم تجز المادة العاشرة من القانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم المبانى - إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضى المقسمة قبل الموافقة على التقسيم . و نصت المادة العشرين على معاقبة من يخالف أحكامه - و منها حكم المادة العاشرة - بغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش . و هذه العقوبة يجب توقيعها على من يقيم البناء سواء كان ما هو منشئ التقسيم أو غيره ، أما إشتراط أن يكون المخالف هو منشئ التقسيم فلا يسار إليه إلا عند توقيع عقوبة الإزالة ، إلا أن يكون البناء نفسه قد خولفت فيه الإشتراطات التى يتطلبها قانون التقسيم فى المادتين 12 ، 13 منه فيتعين الحكم بالإزالة فى جميع الأحوال .

==========

الطعن رقم 0557 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 648

بتاريخ 15-05- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : جريمة اقامة بناء على ارض غير مقسمة

فقرة رقم : 1

AL-FAROUK

إن مناط الحظر الذى إفترضه الشارع بعدم البناء فى أرض غير مقسمة طبقاً للقانون رقم 52 لسنة 1940 فى شأن تقسيم المبانى ، و كذلك الإلتزام بالحصول على ترخيص بالبناء رهن بإقامته لا بملكيته بحسب صريح نص المادة الأولى من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى . و لما كان الثابت أن الحكم المطعون فيه قضى ببراءة المطعون ضده من تهمتى إنشاء تقسيم و إقامة بناء بدون ترخيص تأسيساً على أنه ليس مالكاً للأرض أو البناء دون أن ينفى فعل البناء عنه ، فإن الحكم يكون معيباً واجب النقض.

==========

عقوبة مخالفات اعمال البناء

==========

الطعن رقم 1210 لسنة 28 مكتب فنى 09 صفحة رقم 978

بتاريخ 24-11-1958

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 2

إن القانون رقم 259 لسنة 1956 فى شأن الأبنية و الأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم 51 لسنة 1940 و رقم 93 لسنة 48 بشأن تنظيم المبانى و رقم 52 لسنة 1940 بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء إنما وضع - كما يدل على ذلك عنوانه و المذكرة الإيضاحية و مفاد نصوصه - لمعالجة المبانى و الأعمال التى تمت فعلاً بالمخالفة لأحكام هذه القوانين و مؤدى هذا أن الجرائم التى تقع بالمخالفة لأحكام القانون رقم 52 لسنة 1940 و غيرها من القوانين المشار إليها ما زالت قائمة و لم تتأثر بصدور القانون رقم 259 لسنة 1956 بل هو يؤكد وجودها فلم يكن الغرض من هذه النصوص الإستثنائية الواردة فيه إلا حماية المبانى التى أقيمت فعلاً بالمخالفة لأحكام هذه القوانين من طريق قصر تنفيذ الأحكام النهائية الصادرة من المحاكم الجنائية عن هذه الجرائم خلال الفترة المشار إليها على الغرامات و المصاريف و الرسوم المقضى بها - و هى بحسب الترتيب الطبيعى للأمور تأتى فى الخطوة التالية لإتمام تنفيذ الأعمال المخالفة لهذه القوانين ، فإذا لم يكن هناك ثمت تنفيذ إطلاقاً من جانب المقسم و لم تحدد على الطبيعة الشوارع و الميادين بإقامة مبان عليها ، فلا يكون محل لتطبيق القانون رقم 259 لسنة 1956 و يكون للمحكمة أن تعامل المقسم بالمادة 12 من القانون رقم 52 لسنة 1940 .

(الطعن رقم 1210 لسنة 28 ق ، جلسة 24/11/1958)

==========

الطعن رقم 0092 لسنة 43 مكتب فنى 24 صفحة رقم 393

بتاريخ 25-03-1973

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

AL-FAROUK

فقرة رقم : 6

لما كانت عقوبة سداد ضعف رسوم الترخيص المنصوص عليها فى المادة 16/2 من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى هى عقوبة نوعية مراعى فيها طبيعة الجريمة ، و كانت المادة السادسة من هذا القانون تنص على أن " يحدد مجلس المحافظة المختص الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات و البيانات المقدمة من طالب الترخيص بشرط ألا يتجاوز مائة جنيه و يصدر فى هذا الشأن قرار من المحافظ المختص " مما مفاده أن المشرع قد حدد مقدار الرسم المستحق عن منح الترخيص بما لا يجاوز المائة جنيه و ترك لمجلس المحافظة المختص سلطة تقدير الرسم فى حدود هذا المبلغ بما لا مجال بعده للمنازعة فى مقداره ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلزام الطاعن بقيمة هذا الرسم مضاعفاً يكون قد حكم بعقوبة مقدرة فى القانون .

==========

الطعن رقم 1065 لسنة 45 مكتب فنى 26 صفحة رقم 593

بتاريخ 19-10-1975

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

فقرة رقم : 1

جرى قضاء هذه المحكمة على أن الشارع قد دل بما نص عليه فى المواد 2 و 10 و 12 و 13 و 14 من القانون رقم 52 لسنة 1940 المعدل بالقانون رقم 2 لسنة 1952 على أنه يشترط لصحة الحكم بالإزالة فى تهمة البناء على أرض معدة للتقسيم أن يثبت فى حق المتهم أحد أمرين " أولهما " أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة ، و طبقاً للشروط المنصوص عليها فى القانون " و ثانيهما " عدم القيام بالإعمال و الإلتزامات المنصوص عليها فى المادتين 12 و 13 منه و هى المتعلقة بالإلتزامات و الأعمال التى يلزم بها المقسم ، و المشترى ، و المستأجر ، و المنتفع بالحكر . و كان مفاد ما تقدم أن قعود المشترى عن القيام بالإلتزامات التى فرضتها المادتان 12 و 13 من القانون سالف الذكر يجعل البناء ممتنعاً عليه بحيث إذا أقامه حق الحكم بإزالته ، فإن الحكم المطعون فيه و قد إلتفت عن هذا النظر يكون قد أخطأ تطبيق القانون خطأ يعيبه و يستوجب نقضه . لما كان ذلك ، و كان هذا الخطأ قد حجب المحكمة عن أن تقول كلمتها فى شأن ما نسب إلى المطعون ضده من عدم القيام بالأعمال التى فرضها عليه القانون ، فإنه يتعين أن يكون مع النقض الإحالة .

(الطعن رقم 1065 لسنة 45 ق ، جلسة 19/10/1975)

==========

الطعن رقم 0170 لسنة 51 مكتب فنى 32 صفحة رقم 608

بتاريخ 07-06-1981

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

فقرة رقم : 1

AL-FAROUK

لما كان مؤدى أحكام القانون 106 لسنة 1976 فى شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء المطبق على واقعة الدعوى أن أعمال إنشاء أو تعديل أو ترميم المبانى التى لا تجاوز خمسة آلاف جنيه دون موافقة اللجنة المختصة قد أصبحت فى ظله أفعالاً غير مؤثمة ، و أن هذا الحكم يسرى عند تعدد الأعمال فى المبنى الواحد متى كانت القيمة الكلية لهذه الأعمال لا تتجاوز خمسة آلاف جنيه فى السنة الواحدة طبقاً للفقرة الثالثة من المادة الأولى من القانون المذكور و إذ كان مناط تطبيق هذه الأحكام فى حق الطاعنين يقتضى إستظهار قيمة أعمال البناء محل الإتهام و كيفية إجرائها من واقع الأدلة المطروحة فى الدعوى ، و كان البين من الإطلاع على محضر جلسة المحاكمة الإستئنافية بتاريخ 10/12/1978 أن المدافع عن الطاعنين طلب ندب خبير لتقدير قيمة المبنى و لإثبات أن عملية البناء تمت على مرحلتين و قد إستغرقت حوالى ثلاث سنوات ، و كان الثابت أن الحكم المطعون فيه دان الطاعنين عن إقامتهما لبناء تزيد قيمته عن خمسة آلاف جنيه دون موافقة اللجنة المختصة - و لم يعرض لهذا الدفاع إيراداً له و رداً عليه رغم جوهريته و جديته لإتصاله بواقعة الدعوى و تعلقه بموضوعها و بتحقيق الدليل فيها مما من شأنه لو ثبت أن يتغير وجه الرأى فيها ذلك بأن لو صح أن قيمة المبنى تقل عن خمسة آلاف جنيه أو أن القيمة الكلية للأعمال لم تتجاوز الخمسة آلاف جنيه فى السنة الواحدة فإن أحكام القانون المطبق لا تسرى على الواقعة ، و إذ إلتفت الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع و لم يقسطه حقه و لم يعن بتمحيصه بلوغاً إلى غاية الأمر فيه فإنه يكون فوق ما ران عليه من القصور قد جاء مشوباً بالإخلال بحق الطاعنين فى الدفاع بما يستوجب نقضه و الإحالة .

(الطعن رقم 170 لسنة 51 ق ، جلسة 7/6/1981)

==========

الطعن رقم 0667 لسنة 51 مكتب فنى 32 صفحة رقم 957

بتاريخ 22- 11- 1981

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

فقرة رقم : 3

لما كان من المقرر أن مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن إقامة البناء بدون ترخيص ، إذ هما قرينان متلازمان لفعل البناء و متدخلان فى وصفه القانونى ، مما يتعين معه على محكمة الموضوع أن تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع ما تتحمله من الكيوف و الأوصاف ، و أن تطبق عليها حكم القانون تطبيقاً صحيحاً و إذ كان البين من محضر ضبط الواقعة المحرر فى 16/12/1975 بمعرفة مهندس تنظيم رأس البر أن المطعون ضده أقام بناء مخالفاً لقرار وزير الإسكان و المرافق رقم 928 لسنة 1965 الخاص بتعديل المادة الخامسة من القرار 397 لسنة 1964 بإعفاء مدينة رأس البر من بعض أحكام اللائحة التنفذية للقانون 45 لسنة 1962 - لزيادة المسطح الذى يشغله البناء عن المساحة المسموح بها مما يحق معه الحكم بالإزالة طبقاً للمادة 16 من القانون 45 لسنة 1962 و إذ حاد الحكم المطعون فيه عن هذا النظر و إكتفى بالقضاء بالغرامة و سداد ضعف رسم الترخيص فإنه يكون مخطئاً فى تطبيق القانون و لما كان هذا العوار قد حجب المحكمة عن النظر فى موضوع الدعوى بوصفها القانونى الصحيح فإنه يتعين أن يكون مع النقض الإحالة .

(الطعن رقم 667 لسنة 51 ق ، جلسة 22/11/1981)

==========

الطعن رقم 5068 لسنة 55 مكتب فنى 37 صفحة رقم 244

AL-FAROUK

بتاريخ 06-02- 1986

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

فقرة رقم : 1

لما كان القانون رقم 54 لسنة 1984 بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم 30 لسنة 1983 المعدل لبعض أحكام القانون 106 لسنة 1976 فى شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء قد صدر فى 3/4/1984 و نشر فى الجريدة الرسمية و عمل به إعتباراً من 13/4/1984 قد نص فى مادته الأولى على أنه " يجوز لكل من إرتكب مخالفة لأحكام القانون 106 لسنة 1976 أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلباً إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى فى 7/6/1958 لوقف الإجراءات التى إتخذت أو تتخذ ضده . و فى هذه الحالة تقف هذه الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة 16 من القانون 106 لسنة 1976 فى مدة لا تجاوز شهراً . فإذا تبين أنها تشكل خطراً على الأرواح و الممتلكات أو تضمن خروجاً على خط التنظيم أو لقيود الإرتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون 28 لسنة 1981 وجب عرض الأمر على المحافظ لإصدار قرار بالإزالة أو التصحيح وفقاً لحكم المادة 16 من ذلك القانون - و تكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى : 10% من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز 20 ألف جنيه - 25% من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز 50 ألف جنيه - 50% من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت لا تجاوز 200 ألف جنيه - 75% من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك . و تعفى جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى هذه المادة . و تسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى و يوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها فى الفقرتين الأولى و الثانية .

==========

إستكمال الأحكام

الطعن رقم 3629 لسنة 56 مكتب فنى 37 صفحة رقم 975

بتاريخ 27-11- 1986

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

فقرة رقم : 1

لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بوقف التنفيذ بالنسبة لجزاء الإزالة مخالفاً بذلك ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة من أن المادة 55 من قانون العقوبات حين نصت على جواز وقف تنفيذ العقوبة عند الحكم فى جناية أو جنحة بالحبس أو الغرامة إنما عنت العقوبات بالمعنى الحقيقى دون الجزاءات الأخرى التى لا تعتبر عقوبات بحتة حتى و لو كان فيها معنى العقوبة فهو أذن لا يجوز فى التعويضات و لا فى سائر أحوال الرد بجميع صوره لم يشرع للعقاب أو الزجر إنما قصد به إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل الجريمة.

==========

AL-FARDUK

الطعن رقم 3629 لسنة 56 مكتب فنى 37 صفحة رقم 975

بتاريخ 27- 11- 1986

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

فقرة رقم : 2

لما كانت إزالة المباني التى تقام مخالفة للقانون هى من قبيل إعادة الشىء إلى أصله و إزالة أثر المخالفة ، فإن الحكم بوقف تنفيذها يكون مخالفاً للقانون .

==========

الطعن رقم 3629 لسنة 56 مكتب فنى 37 صفحة رقم 975

بتاريخ 27- 11- 1986

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

فقرة رقم : 3

أن البين من نص المادة 22 من القانون رقم 106 لسنة 1976 الذى وقعت الجريمة فى ظله ، و كذلك من نص المادة 22 مكرراً منه و المضافة بالقانون رقم 30 لسنة 1983 الذى صدر بعد وقوعها ، أن المشرع فرض عقوبة الحبس و الغرامة أو أحداهما عند أقامة البناء على خلاف أحكام القانون .

==========

الطعن رقم 16618 لسنة 59 مكتب فنى 41 صفحة رقم 856

بتاريخ 26- 09- 1990

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : عقوبة مخالفات اعمال البناء

فقرة رقم : 1

لما كانت المادة الثالثة من القانون 30 لسنة 1983 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 106 لسنة 1976 فى شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء المعدلة بالقانونين رقمى 54 لسنة 1984 ، 99 لسنة 1986 تنص على أنه " يجوز لكل من إرتكب مخالفة لأحكام القانون رقم 106 لسنة 1976 و لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلباً إلى الوحدة المحلية الختصة خلال مهلة تنتهى فى 7 يونية سنة 1987 لوقف الإجراءات التى إتخذت أو تتخذ ضده و فى هذه الحالة تقف الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة ..... و تكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تتحدد على الوجه التالى ..... ، ..... ، ..... ، ..... و تعفى جميع الأعمال المخالفة التى تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى هذه المادة . و تسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى و يوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها فى

AL-FAROUK

الفقرتين الأولى و الثانية ..... إلخ ، و هو نص مستحدث يتناول أحكاماً وقتية و قد إنتهى العمل به فى 7 يونية 1987 و هو تاريخ إنتهاء المدة المحددة لتقديم الطلبات إلى الوحدات المحلية المختصة خلالها و على ذلك فإنه يشترط للتمتع بالإعفاء من الغرامة المنصوص عليها فى الفقرة الرابعة من المادة الثالثة من القانون رقم 30 لسنة 1983 المعدل بالقانونين رقمى 54 لسنة 1984 ، 99 لسنة 1986 أن يكون المخالف قد تقدم بطلب إلى الوحدة المحلية فى خلال المهلة التى إنتهت فى 7 يونية سنة 1987 عن أعمال مخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه وقعت قبل العمل بالقانون رقم 30 لسنة 1983 المعدل بالقانونين رقمى 54 لسنة 1984 ، 99 لسنة 1986 .

==========

قانون المبانى

==========

الطعن رقم 0258 لسنة 24 مكتب فنى 06 صفحة رقم 401

بتاريخ 11-01- 1955

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

إن القانون رقم 52 لسنة 1940 قد صدر و نشر بالجريدة الرسمية وفقاً للأوضاع الدستورية فأصبح بذلك نافذاً ، و قد نصت المواد 2 و 3 و 4 و 6 و 10 منه على أوامر و نواه صريحة غير معلقة على شرط يحتم القانون مراعاتها فى كل تقسيم يراد إنشاؤه فى المدن و القرى التى يسرى عليها القانون ، كما نصت المادة 25 منه على تكليف وزراء الأشغال العمومية و الداخلية و الصحة العمومية و العدل بتنفيذه كل فيما يخصه و خولتهم إصدار القرارات باللوائح التنفيذية له ، و إذ أجازت نصوص القانون عند إصدار هذه اللوائح ، إضافة شروط على الشروط الواردة فيه [المادتان 2 و 12] أو تعديل بعض هذه الشروط بالنسبة لبعض المدن و القرى أو لبعض الأحوال فى المدن فيما يتعلق بعرض الطرق ، إذا أجازت نصوص القانون ذلك ، فإنها لم ترتب على التراخى فى إصدار هذه اللوائح تعطيل الأحكام الناجزة التى أوجب القانون مراعاتها ، كما أن المادة السابعة من القانون إذ نصت على وجوب تقديم الطلب الخاص بالموافقة على التقسيم طبقاً للشروط و الأوضاع المقررة باللائحة التنفيذية إنما أجازت أن تتضمن تلك اللائحة من الشروط و الأوضاع لتنظيم الطلبات شروطاً أخرى غير ما أوجبه القانون ، دون إن يفيد ذلك أنه إذا لم تصدر لائحة تنفيذية إمتنع تنفيذ القانون ، و إذن فالحكم الذى يقضى ببراءة المتهم من تهمة إنشا بناء على أرض قابلة للتقسيم إستناداً إلى أن عدم صدور اللائحه التنفيذية قد جعل نصوص القانون مبهمة و غير واضحة بحيث لا يمكن تحديد المخالفة تحديداً صريحاً يسوغ مساءلة المتهم جنائياً ـ هذا الحكم يكون مبنياً على خطأ فى تفسير القانون بما يعيبه و يستوجب نقضه .

(الطعن رقم 258 لسنة 24 ق ، جلسة 11/1/1955)

==========

الطعن رقم 1171 لسنة 39 مكتب فنى 20 صفحة رقم 1350

بتاريخ 01-12- 1969

AL-FAROUK

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : قانون المبانى

فقرة رقم : 1

المستفاد من نصوص المواد الأولى و الثانية من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى و المادة الأولى من قرار وزير الإسكان و المرافق رقم 169 لسنة 1962 المعدل بالقرارين 395 لسنة 1963 و 1102 لسنة 1964 أن يجب على طالب الترخيص بإقامة بناء لكى يحصل عليه أو لكى يعتبر طلبه مقبولاً بعد إنقضاء الأجل الذى حدده القانون أن يقدم طلبه للسلطة المختصة بشئون التنظيم مرفقاً به المستندات و الرسومات التى بينتها المادة الأولى من قرار وزير الإسكان و المرافق المنوه عنه آنفاً ، و ذلك حتى يتسنى للسلطة المختصة بشئون التنظيم أن تجرى ما تراه من تعديل أو تصحيح فى الرسوم المقدمة إليها لكى تطابق بينها و بين أحكام القانون و اللائحة التنفيذية فتحقق بذلك ما يهدف إليه المشرع من كفالة الصحة و النظام . و لما كان ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه فى تفسير المادة الثانية من القانون رقم 45 لسنة 1962 من أن مجرد تقديم طلب الحصول على الترخيص للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم و إنقضاء أكثر من أربعين يوماً على تقديمه دون رد على الطلب كاف وحده لإعتبار الطلب مقبولاً ، هو تفسير بعيد عن مراد الشارع ، ذلك بأن هذه المادة قد نصت صراحة على وجوب أن يقدم طلب الحصول على الترخيص وفقاً لأحكامها و هى توجب إعتبار الطلب حقيقياً بهذا الوصف أن يكون قد إستوفى الشروط و الأوضاع المقررة فى القانون و لائحته التنفيذية و أن يرفق به المستندات التى بينتها اللائحة و ذلك حتى يمكن القول بأن سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب الترخيص بعد إنقضاء أربعين يوماً على تقديمه يعتبر بمثابة قبول منها لهذا الطلب .

(الطعن رقم 1171 لسنة 39 ق ، جلسة 1/12/1969)

==========

مسئولية صاحب البناء

==========

الطعن رقم 1782 لسنة 52 مكتب فنى 33 صفحة رقم 686

بتاريخ 08-06- 1982

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 1

الأصل أن من يشترك فى أعمال الحفر لا يسأل إلا عن نتائج خطئه الشخصى ، فصاحب العمل لا يعتبر مسئولاً جنائياً عما يصيب الناس من الأضرار بسبب عدم إتخاذ الإحتياطات المعقولة التى تقيهم ذلك ، إلا إذا كان العمل جارياً تحت ملاحظته و إشرافه الخاص ، فإن عهد به كله أو بعضه إلى مقاول مختص يقوم بمثل هذا العمل عادة تحت مسئوليته فهو الذى يسأل عن نتائج خطئه .

(الطعن رقم 1782 لسنة 52 ق ، جلسة 8/6/1982)

==========

AL-FAROUK

هدم البناء بدون ترخيص

==========

الطعن رقم 1348 لسنة 36 مكتب فنى 17 صفحة رقم 1236

بتاريخ 12-12- 1966

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي :

فقرة رقم : 3

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم 29 لسنة 1966 فى شأن الأبنية و الأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام قوانين تنظيم المبانى و تقسيم الأراضى المعدة للبناء و تنظيم و توجيه أعمال البناء و الهدم أنه لا يجوز إصدار قرارات أو أحكام بإزالة أو بهدم أو بتصحيح الأبنية و الأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم 52 لسنة 1940 بتقسيم الأراضى المعدة للبناء و رقم 656 لسنة 1954 فى شأن تنظيم المبانى و رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى و رقم 55 لسنة 1964 بتنظيم و توجيه أعمال البناء و القوانين المعدلة لها و ذلك من تاريخ نفاذها حتى تاريخ العمل بالقانون المذكور .

==========

الطعن رقم 1808 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 1228

بتاريخ 11-12- 1967

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : هدم البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

يبين من إستعراض نصوص المواد الأولى و الثانية و الخامسة و السابعة من القانون 178 لسنة 1961 فى شأن تنظيم هدم المبانى ، و من نص المادتين الأولى و السادسة عشرة من القانون رقم 45 لسنة 1962 فى شأن تنظيم المبانى الذى حل محل القانون 656 لسنة 1954 - أن القانون قد حظر هدم المبانى غير الآيلة للسقوط إلا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المبانى و صدور ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ، كما حظر على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصها بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة المشار إليها فى المادة الثانية من القانون الأول ، و أوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها فى قانون تنظيم المبانى إذا قام مقتضاها إلى جانب العقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم هدم المبانى المشار إليه .

==========

الطعن رقم 1808 لسنة 37 مكتب فنى 18 صفحة رقم 1228

بتاريخ 11-12- 1967

الموضوع : بناء

AL-FAROUK

الموضوع الفرعي : هدم البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

جريمة هدم البناء بدون تصريح من لجنة تنظيم أعمال الهدم ، و جريمة هدمه بدون ترخيص من السلطة القائمة على شئون التنظيم - و إن كانت كل منهما تتميز بعناصر مختلفة ، إلا أن قوام الفعل المادى المكون للجريمتين واحد و هو هدم البناء على وجه مخالف للقانون . و إذ كانت الواقعة المادية التى رفعت بها التهمة الأولى على المطعون ضدها قد ترتب عنها جريمتا هدم البناء بغير تصريح من لجنة تنظيم أعمال الهدم ، و هدم البناء بغير ترخيص من السلطة المختصة بشئون التنظيم . و كان فى توافر أركان الجريمة الأولى ما يقتضى - طبقاً للمادة الخامسة من القانون رقم 178 لسنة 1961 - قيام الجريمة الثانية ، فإنه كان من المتعين على المحكمة أن تفصل فى الدعوى على هذا الأساس و تنزل عليها حكم القانون ، و ليس فى هذا إضافة لواقعة جديدة لم ترفع بها الدعوى إبتداء ما دامت الواقعة المادية المتخذة أساساً لها بين الجريمتين هى - كما تقدم القول - بذاتها التى أقيمت بها الدعوى ، و من ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ إلتفت عن جريمة هدم البناء بدون ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يتعين معه نقضه .

==========

الطعن رقم 1278 لسنة 38 مكتب فنى 19 صفحة رقم 904

بتاريخ 04-11-1968

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : هدم البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

إن الأصل المقرر فى القانون أن من يشترك فى أعمال الهدم و البناء لا يسأل إلا عن نتائج خطئه الشخصى ، فصاحب البناء لا يعتبر مسئولاً جنائياً أو مدنياً عما يصيب الناس من الأضرار عن هدم البناء بسبب عدم إتخاذ الإحتياطات المعقولة إلا إذا كان العمل جارياً تحت ملاحظاته و إشرافه الخاص ، فإذا عهد به كله أو بعضه إلى مقاول مختص يقوم بمثل هذا العمل عادة تحت مسئولية ، فهو الذى يسأل عن نتائج خطئه .

==========

الطعن رقم 0879 لسنة 39 مكتب فنى 21 صفحة رقم 577

بتاريخ 13-04-1970

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : هدم البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

المراد بالمبنى فى خصوص تنظيم و هدم المبانى كل عقار مبنى يكون محلاً للإنتفاع و الإستغلال أياً كان نوعه و المقصود بالهدم إزالته كله أو بعضه على وجه يصير الجزء المهدوم غير صالح للإستعمال فيما أعد له . و لما كان الحكم المطعون فيه لم يستظهر بداءة ما إذا كان هناك مبنى بالمعنى الذى عناه القانون بالدور الثانى و ما إذا كان الطاعن أزاله كله أو بعضه ، و كان هدم السور و بعض الحوائط لا يتحقق به هذا المعنى

AL-FAROUK

، فإنه يكون معيباً بالإخلال بحق الدفاع و القصور فى البيان مما يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار إثباتها فيه بما يستوجب نقضه و الإحالة بالنسبة للطاعن و المتهم الأول الذى لم يقرر بالطعن لوحدة الواقعة و حسن سير العدالة .

==========

الطعن رقم 0722 لسنة 47 مكتب فنى 28 صفحة رقم 1011

بتاريخ 04-12-1977

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : هدم البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 1

لما كان الحكم المطعون فيه قد حصل واقعة الدعوى بما مفاده أن المهندس ... ... حرر محضراً أثبت فيه أن مالك العقار رقم 4 شارع عبد السميع عبد القادر لم يقم بتنفيذ قرار التنكيس رقم 2 لسنة 1972 القاضى بتنكيس العقار تنكيساً شاملاً رغم مضى الميعاد المحدد و إعلان المالك " الطاعن " بالقرار . و بعد أن أورد دفاع الطاعن بشأن بطلان القرار لعدم إعلانه به إعلاناً صحيحاً رد عليه بقوله " أنه بصدد إعلان القرار موضوع التهمة للمتهم فقد شهد محرر المحضر بأنه تم إعلان المتهم بالقرار باللصق على العقار و بلوحة الإعلانات بالقسم و تسليم صورة من القرار " للسكان " لما كان ذلك و كانت المادة 33 من القانون رقم 52 لسنة 1969 الذى حدثت فى ظله الواقعة - و الملغى بالقانون رقم 49 لسنة 1977 الصادر فى 30 من أغسطس سنة 1977 الذى أبقى على الجريمة موضوع الطعن و وضع لها عقوبة أشد من العقوبة التى نص عليها القانون الملغى الواجب التطبيق - قد نصت على أنه : " تشكل فى كل مدينة أو قرية بها مجلس محلى لجنة أو أكثر يصدر بها قرار من المحافظ المختص تتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى شأن المبانى المشار اليها فى المادة 30 و إصدار قرارات فى شأنها ... " و تنص المادة 30 على المبانى و المنشآت التى يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها أو إذا كانت تحتاج إلى ترميم أو صيانة لتأمين سلامتها و للحفاظ عليها فى حالة جيدة ، وكما تنص المادة 33 " و يعلن قرار اللجنة بالطريق الإدارى إلى ذوى الشأن من الملاك و شاغلى العقار و أصحاب الحقوق و تعاد صورة منه إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فإذا لم يتيسر إعلانهم بسبب غيبتهم غيبة منقطعة أو لعدم الإستدلال على محال إقامتهم أو لإمتناعهم عن تسلم الإعلان تلصق نسخة من القرار فى مكان ظاهر من المنشأة و فى لوحة الإعلانات فى مقر نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها المنشأة أو فى مقر نقطة الناحية أو لوحة الإعلانات فى مقر المجلس المحلى المختص بحسب الأحوال . و تتبع الطريقة ذاتها فى إعلان القرارات الخاصة بالمنشأة التى لم يستدل على ذوى الشأن فيها ... و أعطت المادة 34 ذوى الشأن المنصوص عليهم فى المادة السابقة - حتى الطعن فى قرار اللجنة أمام المحكمة الإبتدائية الواقع فى دائرتها العقار فى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانهم بالقرار ، و أوجبت المادة 35 على ذوى الشأن تنفيذ قرار اللجنة عند ما يصبح نهائياً فى المدة المحددة لتنفيذه ، لما كان ذلك و كان مفاد هذه النصوص أن - الأصل هو إعلان قرار اللجنة لزوى الشأن ، و أن اللصق على العقار و بلوحة الإعلانات فى مقر الشرطة لا يكون إلى فى حالة عدم تيسر إعلان ذوى الشأن بسبب غيبتهم أو لعدم الإستدلال على محال إقامتهم أو لإمتناعهم عن تسلم الإعلان ، و كان يبين من مدونات الحكم المطعون فيه أن قرار اللجنة أعلن للطاعن بطريق اللصق على العقار و بلوحة الإعلانات بمقر الشرطة ، و كان من غير الجائز على ما هو مستفاد من نص المادة 33 من القانون رقم 52 لسنة 1969 السالف الإشارة إليه ، اللجوء لإعلان الطاعن بقرار اللجنة على النحو الذى تم به إلا عند عدم تيسر إعلانه بسبب غيبته أو عدم الإستدلال على محل إقامته أو لإمتناعه عن تسلم الإعلان ، و هو مالم يستظهره الحكم المطعون فيه ، حتى يمكن الوقوف على مدى صحة إعلان الطاعن بالقرار - لما

كان ما تقدم فإن الحكم يكون قد شابه عيب القصور الذى من شأنه أن يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما سار إثباتها فى الحكم بما يوجب نقضه و الإحالة .

(الطعن رقم 722 لسنة 47 ق ، جلسة 4/12/1977)

==========

الطعن رقم 5634 لسنة 58 مكتب فنى 39 صفحة رقم 1201

بتاريخ 01-12- 1988

الموضوع : بناء

الموضوع الفرعي : هدم البناء بدون ترخيص

فقرة رقم : 2

إن المادة 59 من القانون 49 لسنة 1977 فى شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر قد جرى نصها على أن " لكل من ذوى الشأن أن يطعن فى القرار المشار إليه بالمادة السابقة فى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانه بالقرار أمام المحكمة المنصوص عليها فى المادة 18 من هذا القانون " و نصت المادة 60 من ذات القانون على أنه " مع عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بتوجيه و تنظيم أعمال البناء يجب على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائى أو حكم المحكمة الصادر فى شأن المنشأة الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة وفقاً لأحكام هذا القانون و ذلك فى المدة المحددة لتنفيذه " .

****

نقض " ما يجوز الطعن فيه من الأحكام " "ما لا يجوز الطعن فيه من الأحكام "

لما كان البيّن من الأوراق أن النيابة العامة أقامت الدعوى الجنائية على الطاعن بوصف أنه لم يقم بإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة الصادر بشأنها قرار من الجهة الإدارية المختصة ، وطلبت عقابه بالمواد 38 ، 39 ، 61 ، 107 من القانون رقم 119 لسنة 2008 ، ومحكمة أول درجة قضت غيابياً بتغريمه 1% (واحد في المائة) عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ القرار ، وإذ عارض ، قضت المحكمة بتأييد الحكم المعارض فيه ، فاستأنف ، ومحكمة ثاني درجة قضت بتأييد الحكم المستأنف . لما كان ذلك ، وكانت المادة 107 من القانون رقم 119 لسنة 2008 بإصدار قانون البناء - المنطبق على واقعة الدعوى - تنص في فقرتها الأولى على أن : " يعاقب المخالف بغرامة تعادل 1% (واحد في المائة) من إجمالي قيمة الأعمال المخالفة عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي من الجهة المختصة من إزالة أو تصحيح أو استكمال ، وذلك بعد انتهاء المدة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية لتنفيذ الحكم أو القرار " ، وكان البيّن من استقراء هذا النص أن مقدار عقوبة الغرامة التي رصدها الشارع لجريمة الامتناع عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي الصادر من الجهة المختصة من إزالة أو تصحيح أو استكمال يزيد وينقص تبعاً لإجمالي قيمة الأعمال المخالفة، فإذا كانت نسبة الواحد في المائة من إجمالي قيمة تلك الأعمال لا يزيد مقدارها على مائة جنيه عُدّت الجريمة مخالفة وفقاً لنص المادة 12 من قانون العقوبات ، أما إذا زادت تلك النسبة على ذلك أضحت الجريمة جنحة طبقاً لنص المادة 11 من القانون ذاته ، ومن ثم فهي جريمة قلقة النوع ؛ إذ هي تكون مخالفة أو جنحة تبعاً لمقدار الغرامة الواجب إنزالها بالمخالف محسوبة من إجمالي قيمة الأعمال المخالفة ؛ ذلك أن العبرة في تحديد نوع الجريمة حسبما تقضي به المواد 9 ، 10 ، 11 ، 12 من القانون سالف الذكر هي بمقدار العقوبة التي رصدها الشارع لها . لما كان ذلك ، وكان الحكمان الابتدائي والمطعون فيه قد خلا

كلاهما من بيان إجمالي قيمة الأعمال المخالفة ، ومن ثم فقد بات من المتعذر على هذه المحكمة – محكمة النقض – الوقوف على مقدار عقوبة الغرامة المقررة قانوناً للجريمة موضوع الدعوى وتحديد ما إذا كانت مخالفة أو جنحة معاقب عليها بغرامة لا تجاوز عشرين ألف جنيه ، فلا يجوز الطعن بالنقض في الحكم الصادر من آخر درجة في أي منهما وفقاً لنص المادة 30 من قانون حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض الصادر بالقانون رقم 57 لسنة 1959 المستبدلة بنص المادة الثالثة من القانون رقم 74 لسنة 2007 ، أم غير ذلك ، وهي مسألة أولية يجب الفصل فيها قبل الولوج إلى الفصل في شكل الطعن وموضوعه ، وهو ما تعذر على هذه المحكمة أن تفصل فيه بما يحول بينها وبين الوقوف على مدى صحة الحكم المطعون فيه من فساده ، فيتعين من ثم القضاء بنقضه والإعادة.

==========

AL-FAROUK